

ACTA DE LA SESION ORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 27 DE ABRIL DE 2015

ASISTENCIA:

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

 - **Concejales:**
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda.
D. Jordani Antonio Cabrera Soto.
D. Antonio C. González Cabrera.
D. Diego B. Perera Roger.

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

 - **Ausentes:**
D. Farés Sosa Rodríguez, quien excusó su asistencia ante la Presidencia por motivos de representación.
-

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día veintisiete de abril del año dos mil quince, 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 1254/2015, de 8 de abril.

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

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria de 13 de abril de 2015.

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 ninguna solicitud de subvención y/o ayuda económica para su resolución por la Junta de Gobierno Local.

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

3.1.- Vista la "Propuesta de Resolución" elaborada con fecha 22 de abril actual y en el marco del procedimiento administrativo municipal rfa. 31/2008 A.C., por la Concejala Delegada de Urbanismo, Planeamiento y Educación de la Corporación Local de Pájara Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández, que reza textualmente como sigue:

*"Visto el expediente tramitado a instancia de Dña. **Pavlina Gajova** (Rfa. Expte. 31/2008 A.C.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Otros Cafés y Bares" (Epígrafe fiscal 6732), sito la Avenida del Istmo nº 8 de La Pared (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.*

Visto el informe emitido por parte del Ingeniero Municipal (Sr. Torres García) con fecha 13 de septiembre de 2013 en el marco del citado expediente, en el que se hace constar lo siguiente:

" ... Objeto

El presente informe tiene por objeto verificar el cumplimiento del proyecto con los siguientes extremos:

- 1. Adecuación del proyecto a la normativa urbanística de aplicación y a las ordenanzas municipales.*
- 2. Ubicación en la misma zona, o en sus proximidades, de otras actividades análogas que puedan producir efectos aditivos.*
- 3. Condiciones técnicas que debe reunir el local (seguridad y prevención de incendios, accesos, iluminación, ventilación, insonorización, evitación de molestias –ruidos, humos, etc.-, paliación de efectos negativos en el entorno, etc.).*

Antecedentes

1. Adecuación del proyecto a la normativa urbanística de aplicación.-

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

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

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

En el Plan General aprobado en 1998, actualmente anulado, se recoge el ámbito de La Pared con dos sectores diferenciados: uno de Suelo Urbano no Consolidado sujeto a la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior (PERI-2 La Pared) y el otro como Suelo Urbanizable Programado (SUP-6 La Pared). Los instrumentos de desarrollo aprobados para ambos no se encuentran vigentes en la actualidad por la anulación de este Plan General.

En el Plan General vigente se proponen dos sectores de desarrollo en el ámbito de la Pared: el PERI-3 y el SUP-10. Estos sectores difieren en cuanto a superficies, usos y aprovechamiento del suelo respecto al documento aprobado en 1998.

2. Trámites previos del expediente y expedientes relacionados.-

La Junta de Gobierno local de 27 de julio de 2009 adoptó el acuerdo de denegar al solicitante la concesión de la licencia de apertura, por no disponer el local de la correspondiente licencia de primera ocupación.

Para el local donde se pretende desarrollar la actividad se solicitó la correspondiente licencia urbanística de obras, que fue concedida por la Comisión Municipal de Gobierno en sesión de 17 de octubre de 2002, según consta en el expediente 41/2002 LUM. La Junta de Gobierno local de 7 de octubre de 2009 adoptó el acuerdo de declarar la caducidad de dicha licencia.

Consideraciones

1. Adecuación del proyecto a la normativa urbanística de aplicación.-

De acuerdo al Plan General vigente, la instalación pretendida se ubica en Suelo Urbano, dentro del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior "La Pared" (PERI-3). Este suelo urbano no dispone actualmente de ordenación pormenorizada. Según se indica en la ficha correspondiente, en este suelo se prevé el desarrollo de edificaciones con los usos correspondientes a las Ordenanzas F-3 y D-1. La Ordenanza F-3 admite el uso de equipamiento (salas de reunión). De hecho, para la edificación donde se pretende desarrollar la actividad, tal y como se indica en el apartado anterior, se llegó a conceder la correspondiente licencia de obras para la ejecución de un Centro Comercial.

Se aporta un certificado de antigüedad y estabilidad del edificio, donde se certifica la antigüedad y la seguridad estructural de la edificación. Los planos que se incluyen en el certificado, de situación y emplazamiento, planta y alzados no se encuentran a la escala que indican, por lo que tendrán que aportarse los planos a la escala correcta.

2. Ubicación en la misma zona, o en sus proximidades, de otras actividades análogas que puedan producir efectos aditivos.-

No se considera que la actividad objeto de este informe, conjuntamente con las actividades ubicadas en las proximidades, produzca efectos aditivos a tener en cuenta.

3. Condiciones técnicas que debe reunir el local.-

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

3.1. Seguridad y prevención de incendios.-

Se tendrá que justificar si la cocina constituye o no una zona de riesgo especial, y, en su caso, definir las condiciones que debe cumplir en cuanto a los requerimientos de la zona de riesgo especial y el sistema de extracción de humos. Para la determinación de la potencia instalada en la cocina se considerarán todos los aparatos directamente destinados a la preparación de alimentos susceptibles de ignición.

3.2. Iluminación.-

No se justifican los parámetros de eficiencia energética de las instalaciones de iluminación establecidos en el DB HE 3 "Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación".

3.3. Ventilación.-

No se justifica el sistema de ventilación de los aseos. Los aseos sin ventanas deberán disponer de ventilación forzada.

3.4. Seguridad de utilización.-

No se definen las características de los equipos de alumbrado de emergencia a instalar, ni se justifican los niveles de iluminación requeridos.

3.5. Otros aspectos generales.-

No se describe la maquinaria instalada.

Deberá describirse el sistema de extracción de humos. De acuerdo a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas sobre evacuación de humos (art. 8.7.20), los conductos se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a una distancia no superior a ocho metros. Se tendrá que justificar este punto representando en planta y sección o alzado el recorrido de los conductos.

3.6. Condiciones técnicas de la actividad turística de restauración.-

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

4. Calificación de la actividad.-

El proyecto al que se refiere el presente informe describe la actividad de "Bar". Esta actividad se clasifica por las causas que se indican en la siguiente tabla:

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y vibraciones Humos y/o gases Olores

Conclusiones

1. Adecuación del proyecto a la normativa urbanística de aplicación y condiciones técnicas que debe reunir el local.-

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

- Justificación de si la cocina constituye o no una zona de riesgo especial, y, en su caso, definir las condiciones que debe cumplir en cuanto a los requerimientos de la zona de riesgo especial y el sistema de extracción de humos. Para ello se considerarán todos los aparatos directamente destinados a la preparación de alimentos susceptibles de provocar ignición.

- *Justificación de los parámetros de eficiencia energética de las instalaciones de iluminación establecidos en el DB HE 3 "Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación".*
- *Justificación del sistema de ventilación de los aseos.*
- *Se definirá en el plano correspondiente las características de los equipos de alumbrado de emergencia a instalar, justificándose los niveles de iluminación requeridos.*
- *Se tendrá que describir la maquinaria prevista.*
- *Justificación de lo dispuesto en las Normas Urbanísticas sobre evacuación de humos (art. 8.7.20) en cuanto a que, los conductos se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a una distancia no superior a ocho metros. Se tendrá que justificar este punto representando en planta y sección y/o alzado el recorrido de los conductos de evacuación de humos.*

En cuanto a la adecuación del proyecto a la normativa sobre usos del planeamiento vigente, se requiere lo siguiente:

- *Acreditación de la seguridad estructural del establecimiento, aportando los correspondientes planos de situación y emplazamiento, planta acotada, alzado y al menos una sección, todos ellos a una escala adecuada, complementarios al certificado aportado.*

Por otra parte, se requiere un informe jurídico en el que se aclare la viabilidad de la instalación de la actividad propuesta, de equipamiento (salas de reunión), en el suelo Urbano correspondiente al ámbito del Plan Especial de Reforma Interior "La Pared" (PERI-3), que actualmente no dispone de ordenación pormenorizada, a ubicar en una parcela en la que, cuando se encontraba vigente el Plan General de 1998, dicha instalación se consideraba viable.

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

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

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

Visto igualmente el informe elaborado por el mismo Técnico Municipal con fecha 20 de diciembre de 2013 y ello con referencia a la documentación introducida "ex novo" por la interesada en el citado expediente que nos ocupa, expresándose en el mismo lo siguiente:

" ... Objeto

El presente informe tiene por objeto verificar el cumplimiento del proyecto con los siguientes extremos:

- 1. Adecuación del proyecto a la normativa urbanística de aplicación y a las ordenanzas municipales.*
- 2. Ubicación en la misma zona, o en sus proximidades, de otras actividades análogas que puedan producir efectos aditivos.*
- 3. Condiciones técnicas que debe reunir el local (seguridad y prevención de incendios, accesos, iluminación, ventilación, insonorización, evitación de molestias –ruidos, humos, etc.-, paliación de efectos negativos en el entorno, etc.).*

Antecedentes

En el informe técnico previo del presente expediente, se requería la aportación de un anexo al proyecto en el que se incluya lo siguiente:

- Justificación de si la cocina constituye o no una zona de riesgo especial, y, en su caso, definir las condiciones que debe cumplir en cuanto a los requerimientos de la zona de riesgo especial y el sistema de extracción de humos. Para ello se considerarán todos los aparatos directamente destinados a la preparación de alimentos susceptibles de provocar ignición.*
- Justificación de los parámetros de eficiencia energética de las instalaciones de iluminación establecidos en el DB HE 3 "Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación".*
- Justificación del sistema de ventilación de los aseos.*
- Se definirá en el plano correspondiente las características de los equipos de alumbrado de emergencia a instalar, justificándose los niveles de iluminación requeridos.*
- Se tendrá que describir la maquinaria prevista.*
- Justificación de lo dispuesto en las Normas Urbanísticas sobre evacuación de humos (art. 8.7.20) en cuanto a que, los conductos se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a una distancia no superior a ocho metros. Se tendrá que justificar este punto representando en planta y sección y/o alzado el recorrido de los conductos de evacuación de humos.*

En cuanto a la adecuación del proyecto a la normativa sobre usos del planeamiento vigente, se requiere lo siguiente:

- *Acreditación de la seguridad estructural del establecimiento, aportando los correspondientes planos de situación y emplazamiento, planta acotada, alzado y al menos una sección, todos ellos a una escala adecuada, complementarios al certificado aportado.*

Consideraciones

Se aporta el correspondiente anexo al proyecto en el que se subsanan las deficiencias encontradas.

Conclusiones

1. Adecuación del proyecto a la normativa urbanística de aplicación y condiciones técnicas que debe reunir el local.-

Se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado.

No obstante, se requiere un informe jurídico en el que se aclare la viabilidad de la instalación de la actividad propuesta, de equipamiento (salas de reunión), en el suelo Urbano correspondiente al ámbito del Plan Especial de Reforma Interior "La Pared" (PERI-3), que actualmente no dispone de ordenación pormenorizada, a ubicar en una parcela en la que, cuando se encontraba vigente el Plan General de 1998, dicha instalación se consideraba viable.

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

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

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

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) con fecha 3 de noviembre de 2014, que reza como sigue:

" ... Consideraciones Jurídicas

Obra en el expediente informe técnico de 20 de diciembre de 2013 en el que se concluye que la actividad solicitada es viable informando favorablemente el proyecto

presentado, no obstante solicita informe jurídico en el que se aclare la viabilidad de la instalación de la actividad propuesta de equipamiento (salas de reunión) en el suelo urbano correspondiente al ámbito del Plan Especial de Reforma Interior "La Pared" PERI-3 que actualmente no dispone de ordenación pormenorizada, además según se constata una vez visto el expediente, que el establecimiento no cuenta con la debida licencia de primera ocupación.

A la vista de lo expresado es importante tener en cuenta el artículo 8 de la Ley 7/2011, de 5 de abril de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias que establece lo siguiente:

"Supuestos especiales por motivos urbanísticos:

1. En los edificios o locales en situación legal de fuera de ordenación y en los equipados a los mismos por no ajustarse a la legalidad y haber transcurrido los plazos legales para el restablecimiento de la legalidad urbanística, la instalación de actividades podrá comprender, en defecto de previsión expresa en el planeamiento, además de las obras de reparación y conservación, las necesarias para la adaptación del local o edificación a la actividad proyectada, siempre que tales obras no supongan incremento de la volumetría o altura de la edificación existente. Tales obras, en ningún caso, podrán justificar ni ser computadas a los efectos de incremento del valor de las expropiaciones.

2. En los supuestos en los que la normativa urbanística admita la implantación de obras y usos provisionales sobre determinados terrenos, parcelas o edificaciones podrá habilitarse, con carácter temporal y en régimen de precario, la instalación y apertura de actividades que no se encuentren expresamente prohibidas por la normativa o planeamiento aplicable, siempre que requieran elementos constructivos fácilmente desmontables, o, de no serlo, que formen parte del proyecto de la edificación definitiva sobre el que haya recaído licencia edificatoria que se encuentre en vigor, debiendo cumplir, en cualquier caso, todas las garantías de seguridad establecidas en la legislación sectorial. La habilitación de tales usos se someterá al régimen de intervención previo inherente al tipo de actividad a desarrollar y no exonerará, en ningún caso, del cumplimiento de los plazos para la ejecución de los actos de edificación y del preceptivo ejercicio de las correlativas potestades administrativas ante su incumplimiento.

Por su parte el artículo 74 del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos públicos aprobado por Decreto 86/2013 añade: "en los edificios o locales en situación legal de fuera de ordenación y en los equipados a los mismos por no ajustarse a la legalidad y haber transcurrido los plazos legales para el restablecimiento de la legalidad urbanística, la instalación de actividades podrá comprender, en defecto de previsión expresa en el planeamiento, además de las obras de reparación y conservación, las necesarias para la adaptación del local o edificación a la actividad proyectada, siempre que tales obras no supongan incremento de la volumetría o altura de la edificación existente.- Tales obras, en ningún caso, podrán justificar ni ser computadas a los efectos de incremento del valor de las expropiaciones".

Del análisis de estos dos artículos podemos llegar a la siguiente conclusión: Se permite el desarrollo de actividades tanto inocuas como clasificadas en edificaciones que se encuentren en la situación de fuera de ordenación siempre que por el planeamiento no esté prohibida el desarrollo de la actividad. En el presente supuesto, tal y como se informa por el técnico municipal la instalación pretendida se ubica en Suelo Urbano, dentro del ámbito del Plan

Especial de Reforma Interior "La Pared" PERI – 3, este suelo urbano no dispone actualmente de ordenación pormenorizada, si bien no está prohibida por el planeamiento en vigor el desarrollo del uso comercial. Respecto a esta cuestión hemos de dejar constancia en el presente informe de que la situación actual en este municipio relativa a la clasificación y calificación urbanística del suelo ha sufrido una involución una vez que el planeamiento aprobado en 1998 fue anulado por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia, colocándonos en una situación anterior en el tiempo al determinarse en la sentencia anulatoria que la ordenación en vigor sería la aprobada en el Plan General aprobado en 1989, esto ha originado situaciones sin sentido como el presente supuesto, en el que no existe ordenación pormenorizada para un suelo en el que de conformidad con el planeamiento anterior 1998 permitía el otorgamiento de licencia municipal para proyecto de Centro Comercial. No obstante, teniendo en cuenta que la normativa urbanística no permite la concesión de licencias en suelo carente de ordenación pormenorizada, en el presente supuesto es favorable el otorgamiento de licencia de apertura de actividad clasificada de forma provisional, hasta la aprobación de un nuevo planeamiento municipal más acorde con la realidad existente en el municipio.

Las obras y usos provisionales vienen recogidas en el actual Texto Refundido de la Ley Suelo TRLS/08, en el Título II, artículo 13.3:

"Desde que los terrenos queden incluidos en el ámbito de una actuación de urbanización únicamente podrán realizarse en ellos: a) Con carácter excepcional, usos y obras de carácter provisional que se autoricen por no estar expresamente prohibidos por la legislación territorial y urbanística o la sectorial. Estos usos y obras deberán cesar y, en todo caso ser demolidas las obras, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde la administración urbanística. La eficacia de las autorizaciones correspondientes, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por sus destinatarios, quedará supeditada a su constancia en el registro de la propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria.

Este artículo tiene condición de norma básica de igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los correspondientes deberes constitucionales y en su caso del Régimen de las Administraciones Públicas (disposición final 1ª.1)

*En nuestra normativa Canaria el **Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias**, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, considera en su **artículo 61** los usos y obras provisionales de la siguiente manera: "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 solo 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."*

Por su parte la Jurisprudencia ha afinado la noción de obras y usos provisionales en numerosas sentencias debiendo resaltar lo siguiente:

- Cuando no dificultaren la ejecución de los planes de ordenación urbanística podrán autorizarse en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable común usos y obras justificados de carácter provisional que habrán de cesar y desmontarse cuando lo acordare el Ayuntamiento.

- Pueden admitirse como usos provisionales el almacenamiento o el depósito simples y puros de mercancías o bienes muebles, la prestación de servicios particulares a los ciudadanos, las actividades del sector primario, las actividades comerciales relacionadas con dicho sector y las actividades de ocio, deportivas, recreativas y culturales. También es posible otorgar licencias de tipo provisional en torno a actividades clasificadas como molestas o insalubres teniendo en cuenta la confluencia de intereses protegidos en las materias respectivas que constituyen la razón determinante del otorgamiento o denegación de la licencia y apelando a criterios interpretativos de naturaleza sistemática y teleológica (Sentencias de 16 de octubre de 1989 y 20 de abril de 1993).

- El otorgamiento de una licencia provisional no exige que la obra a realizar no tenga vocación permanencia. Se trata de evitar restricciones injustificadas en el ejercicio de sus derechos cuya utilización sea beneficiosa para el interés público y en aras del principio de proporcionalidad y de menor intervención en la actividad de los administrados (STS 11 de noviembre de 1998 y 23 de diciembre de 1999).

*- Las licencias provisionales constituyen, en si mismas, una manifestación del principio de proporcionalidad en un sentido eminentemente temporal: si a la vista del ritmo de ejecución del planeamiento, una obra o uso provisional no va a dificultar dicha ejecución no sería proporcionado impedirlos, siempre sin derecho a indemnización cuando ya no sea posible su continuación. Son pues estas licencias un último esfuerzo de nuestro ordenamiento para evitar restricciones no justificadas al ejercicio de los derechos y se fundan en la necesidad de **no impedir obras o usos que resultan inocuos para el interés público.***

- Tienen carácter excepcional frente al principio general de que las licencias deben otorgarse o negarse de forma reglada, según se ajusten o no a la ordenación urbanística aplicable pues no sólo no deben poner obstáculo a la ejecución del planeamiento sino que también el planeamiento que está pendiente de alguna ejecución.

*Finalmente, esta conexión normativa también ha sido usada por nuestro Tribunal de Justicia en la **Sentencia de 14 de marzo de 2012** cuyo texto literal copiamos a continuación aplicando al caso concreto de las licencias de apertura la nueva normativa introducida en materia de actividades, normativa que ha sido señalada con anterioridad.*

“La Sentencia de 5 de diciembre de 2000 del Tribunal Supremo señala que: “en lo que se refiere a la posibilidad de otorgamiento de licencias con carácter provisional o en precario, no solamente venía admitida desde la perspectiva urbanística, de modo expreso en el artículo 58.2 del Texto Refundido de 9 de abril de 1976 sobre ordenación del Suelo 136 del Texto Refundido de 26 de junio de 1992. La falta de desarrollo complementario de estos dos últimos preceptos ha posibilitado que se aplique, en la medida de lo posible, el condicionamiento explícito del artículo 58.2 como baremo regulador de la posibilidad de otorgar licencia de tipo

provisional en torno a las actividades calificadas como molestas o insalubres; esa posibilidad se ha utilizado teniendo en cuenta la confluencia de intereses protegidos en las materias respectivas, que constituyen la razón determinante del otorgamiento o denegación de la licencia y apelando a criterios interpretativos de naturaleza sistemática y teleológica (entre otras las sentencias de 16 de octubre de 1989 y 20 de abril de 1993).

La doctrina seguida en la materia específica que es requisito ineludible para el otorgamiento de una licencia provisional, que no ofrezca duda ese mismo carácter meramente provisorio con que se solicita, que su otorgamiento no obstaculice la ejecución de los Planes de Urbanización - o de la normativa de cumplimiento obligado a la que habría de subordinarse el otorgamiento de la licencia definitiva-, que la realización de la misma aparezca justificada y que se acepte expresamente la condición de que, cuando así se acordare por el Ayuntamiento, la obra habrá de ser demolida sin derecho al percibo de indemnización alguna; todo ello aparte del deber de inscribir en el Registro de la Propiedad la autorización con la aceptación expresa de las indicadas condiciones por parte del propietario de la obra. Así lo resaltan las resoluciones citadas en el párrafo anterior y viene siendo ratificada por la constante doctrina de esta Sala de la que constituye un claro ejemplo Sentencia 24 de abril de 2000.

Distinto presupuesto lo constituye, los supuestos de actividad inocua anudados a licencias urbanísticas en su solicitud, en los cuales aún estando el local en que se desarrolla la actividad en situación de fuera de ordenación, ello no impide que conforme a lo dispuesto en el artículo 134 del RDL 1/97, de 26 de junio, que reproduce lo expresado en el artículo 58 del Texto Refundido de 9 de abril de 1976, no resulta contrario a Derecho la emisión de una licencia provisional para la actividad pretendida cuando no hay constancia alguna en el expediente de que su demolición, en caso de desarrollo del Planeamiento, pueda dificultar éste último. Y tal previsión es acorde con el principio de proporcionalidad puesto en el artículo 6 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, pues ya declaró el Tribunal Supremo que las licencias provisionales constituyen el último esfuerzo de nuestro ordenamiento para evitar retrasos no justificados de los derechos y que se fundan en la necesidad de no impedir obras o usos que resultan inocuos para el interés público.

La sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 5 de diciembre de 2000 señala la posibilidad del otorgamiento de licencia de actividades clasificada en los supuestos de obras o usos autorizados en precario. Se ha utilizado teniendo en cuenta la confluencia de intereses protegidos en las materias respectivas, que constituyen la razón determinante del otorgamiento o denegación de la licencia apelando a criterios interpretativos de naturaleza sistemática y teleológica. (...) La Sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 16 de octubre de 1989 al razonar sobre la operatividad del artículo 58.2 del Texto Refundido"

De ahí la complementariedad de la calificación y si necesidad para desarrollar actividades en el caso de las licencias urbanísticas en precario, y de ahí que la Ley Canaria 1/1998, de 8 de enero de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, siguiendo lo dispuesto en el Reglamento estatal de 1961, estableciera (artículo 18) que "en ningún caso podrán concederse licencias provisionales mientras la actividad no esté calificada"

Prueba de lo anterior es que la Ley 7/2011 de 5 de abril de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias que ha sustituido a la

Ley 1/1998, haya regulado expresamente las "habilitaciones" provisionales de instalación y apertura de actividades en el artículo 8.2 Dispone este precepto "En los supuestos en los que la normativa urbanística admita la implantación de obras y usos provisionales sobre determinados terrenos, parcelas o edificaciones podrá habilitarse, con carácter temporal y en régimen de precario, la instalación y apertura de actividades que no se encuentran expresamente prohibidas por la normativa o planeamiento aplicable, siempre que requieran elementos constructivos fácilmente desmontables, o de no serlo, que formen parte del proyecto de la edificación definitiva sobre el que haya recaído licencia edificatoria que se encuentre en vigor, debiendo cumplir, en cualquier caso, todas las garantías de seguridad establecidas en la legislación sectorial. La habilitación de tales usos se someterá al régimen de intervención previo inherente al tipo de actividad a desarrollar y no exonerará, en ningún caso, del cumplimiento de los plazos para la ejecución de los actos de edificación y del preceptivo ejercicio de las correlativas potestades administrativas ante su incumplimiento"

Propuesta de Resolución

A tenor de lo expuesto procede otorgar licencia provisional de apertura para la actividad de bar con emplazamiento en la Avenida del Istmo nº 8 teniendo en cuenta que la actividad resulta inocua para el interés público. Esta licencia se concede en precario hasta que se apruebe definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara redactado a nivel de documento supletorio al que hace referencia el artículo 9 de la Ley 6/2009 de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, en el que se clasificara como suelo urbano con calificación de comercial, pudiendo otorgarse la licencia de apertura de forma definitiva.

Al no constar la primera ocupación de la edificación en la que se llevará a cabo la actividad se deberá presentar por la interesada certificado de prescripción de la infracción urbanística en el local de referencia así como con anterioridad a la puesta en marcha de la actividad deberá contemplar las medidas determinadas por el técnico municipal en su informe de 20 de diciembre de 2013 ...".

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 4723/2014, de 12 de noviembre, se resolvió, sucintamente, lo siguiente:

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud formulada por Dña. Pavlina Gajova, en orden a la obtención de Licencia Provisional de Apertura de establecimiento destinado a "Otros Cafés y Bares", sito en la Avenida del Istmo nº 8 de La Pared (T.M. Pájara) y, conforme a las prescripciones de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, abrir información pública por término de veinte días, mediante Edictos expuestos en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial y Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, y simultáneamente someter el expediente a informe de los Técnicos municipales competentes y responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública, si procede, sin perjuicio de las reclamaciones que eventualmente puedan formularse, para finalmente remitir las actuaciones a la Junta de Gobierno Local para que adopte las resoluciones oportunas.

Segundo.- Poner en conocimiento además de la interesada que el plazo máximo normativamente establecido para la resolución y notificación de este procedimiento.

Tercero.- Requerir la presentación de ciertos documentos en orden a completar la documentación que debe obrar en el presente procedimiento.

Cuarto.- Notificar reglamentariamente a la interesada la resolución formalizada.

Resultando que con fecha 21 de noviembre de 2014, el Veterinario Municipal emite informe donde se deja constancia de que considera apto desde el punto de vista de condiciones higiénico-sanitarias el proyecto presentado, señalándose que debe ponerse en conocimiento de la interesada que durante el desarrollo de la actividad debe aplicarse la vigente normativa sectorial en dicha materia, destacándose entre ésta el Reglamento (CE) n° 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo de 29 de abril de 2004 relativo a la higiene de los productos alimenticios.

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° 156 de 5 de diciembre de 2014 y Tablón de Edictos Municipal, sin que conste la formulación, en contra de la apertura promovida por Dña. Pavlina Gajova, de escrito de alegaciones de tipo alguno.

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 Cafés y Bares" a desarrollar de forma provisional por Dña. Pavlina Gajova en el establecimiento ubicado en la Avenida del Istmo n° 8 de La Pared (T.M. Pájara), calificando dicha actividad como seguidamente se detalla:

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y vibraciones Humos y/o gases Olores

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

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

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

Tercero.- Notificar el acuerdo que se adopte a la interesada, ofreciéndole a ésta el 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 Cafés y Bares" a desarrollar por Dña. Pavlina Gajova en el establecimiento ubicado en Avenida del Istmo nº 8 de La Pared (T.M. Pájara), calificando dicha actividad como seguidamente se detalla:

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y vibraciones Humos y/o gases Olores

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

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

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

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

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de 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 D. Geza Nad (Rfa. Expte. 45/2009 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un local situado en el conjunto edificatorio "La Abeja" – c/ Playa de la Jaqueta nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara), destinado a la actividad de "Cafetería de 1 Taza" (Epígrafe fiscal 672.3), 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 al interesado, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite.

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

3.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **M^a de los Santos Santana González** (Rfa. Expte. 22/2013 A.E.), tras la formulación por ésta de "Comunicación Previa de Cambio de Titularidad" correspondiente a un establecimiento destinado a "Servicio de Peluquería de Señoras y Caballeros", sito en los locales n° 35 y 36 del Edificio "Puerto Playa" – c/ Ntra. Sra. Carmen n° 6 de Morro Jable (T.M. Pájara) y respecto del que la Junta de Gobierno Local en sesión de 20 de enero de 2014 declaró que dicha actividad, ejercida por aquellas fechas por D. *Eduardo Cajal Guillén*, cumplía con la normativa reguladora de la misma, según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada y 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, resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la actividad que se formula y dado que consta la conformidad del antiguo titular de la misma, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. n° 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 cambio de titularidad de Establecimiento o de Actividades no Clasificadas o Inocuas" formalizada por Dña. M^a de los Santos Santana González con referencia al ejercicio de la actividad de "Servicio de Peluquería de Señoras y Caballeros" en el establecimiento ubicado en los locales n° 35 y 36 del Edificio "Puerto Playa" – c/ Ntra. Sra. Carmen n° 6 de Morro Jable, en este Término Municipal, dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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 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. **Jigneshkumar Rajubhai Patel** (Rfa. Expte. 26/2013 A.E.), tras la formulación por ésta de "Comunicación Previa de Cambio de Titularidad" correspondiente a un establecimiento destinado a "Comercio menor de prendas de vestir y tocado", sito en el local B-27-3 del Centro Comercial "Ventura" – Avda. Saladar nº 27 de la Urbanización "Playas del Jable" (T.M. Pájara) y respecto del que la Junta de Gobierno Local en sesión de 29 de septiembre de 2014 declaró que dicha actividad, ejercida por aquellas fechas por Dña. *Chandrika Jitendrakumar Patel*, cumplía con la normativa reguladora de la misma, según la documentación obrante en el expediente.

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

Primero.- 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 Cambio de Titularidad de Establecimiento o de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por D. Jigneshkumar Rajubhai Patel con referencia al ejercicio de la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" en el establecimiento ubicado en el local nº B-27-3 del Centro Comercial "Ventura" – Avenida del Saladar nº 27 de la Urbanización "Playas del Jable", en este Término Municipal, dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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.

3.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Katie Jane Harris** (Rfa. Expte. 45/2013 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" con fecha 18 de diciembre de 2013 (R.E. nº 14566) y ello con referencia al establecimiento destinado a la actividad de "Personal Docente Enseñanzas Diversas (Academia de Inglés y otros idiomas)" (Epígrafe fiscal 826), sito en la c/ Butihondo nº 5 de Morro Jable (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por Dña. Katie Jane Harris con referencia al ejercicio de la actividad de "Personal Docente Enseñanzas Diversas (Academia de Inglés y otros idiomas)" en el establecimiento ubicado en la c/ Butihondo nº 5 de Morro Jable, en este Término Municipal, dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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 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.

3.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Clínica Especialidades Cenmed, S.L.**" (Rfa. Expte. 5/2015 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 5 de febrero de 2015 (R.E. n° 1287) y ello con referencia al establecimiento destinado a la actividad de "Otros Servicios Sanitarios" (Epígrafe fiscal 9429), sito en el local n° 16 (Módulo 34 y Terraza n° 35) – 1ª Planta – Centro Comercial "Botánico" – c/ Sicasumbre n° 7 de Costa Calma (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del 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. n° 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 la representación de la entidad mercantil "Clínica Especialidades Cenmed, S.L." con referencia al ejercicio de la actividad de "Otros Servicios Sanitarios" en el establecimiento ubicado en el local n° 16 (Módulo n° 34 y Terraza n° 35) – Planta 1ª del Centro Comercial "Botánico" – c/ Sicasumbre n° 7 de Costa Calma (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 a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

3.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Modas RG Planet, S.L.**" (Rfa. Expte. 11/2015 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 9 de marzo de 2015 (R.E. nº 2237) y ello con referencia al establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" (Epígrafe fiscal 6512), sito en el local nº 15 del Edificio "Palm Garden" – Avda. Saladar nº 5 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, y en el que se concluye lo siguiente:

*" 1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la Comunicación Previa de apertura del local 15 del Centro Comercial Palm Garden, en el número 5 de la Avenida del Saladar, en Solana Matorral, para ejercer la actividad de comercio menor de prendas de vestir y tocado, condicionada a la aportación del justificante de pago del IBIU del año 2014.*

2.- El establecimiento tiene anexa una terraza destinada a instalación de expositores que no deberán rebasar la altura de 1,40 m. y cumplir con lo establecido en la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local, que entró en vigor a los 15 días hábiles de la publicación en el BOP nº 111 de 31 de agosto de 2012, con modificaciones posteriores los días 13 de marzo de 2013 y 27 de noviembre de 2013".

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 la entidad mercantil "Modas RG Planet, S.L." con referencia al ejercicio de la actividad de

“Comercio menor de prendas de vestir y tocado” en el establecimiento ubicado en el local nº 15 del Edificio “Palm Garden” – Avenida del Saladar nº 5 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.- Apercibir a la sociedad solicitante de que dado que el establecimiento tiene anexa una terraza destinada a instalación de expositores, éstos no deberán rebasar la altura de 1,40 m. y cumplir con lo establecido en la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local.

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

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

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

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

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del expediente administrativo 5/2010 L.U.M., tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil **“Construcciones, Obras y Reformas Corpe, S.L.”** y en cuyo marco se le otorgó a ésta, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de septiembre de 2010, Licencia que amparaba la ejecución de obras de reforma y ampliación de edificación existente (ampliación de un estudio y remodelación de dos estudios), con emplazamiento en la calle Butihondo, nº 9 de Morro Jable, en este Término Municipal.

RESULTANDO: Que con fecha 16 de abril de 2014 fue redactado por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras de este Ayuntamiento informe sobre el posible incumplimiento de los plazos establecidos en la Licencia Urbanística enunciada.

RESULTANDO: Que con fecha 23 de abril de 2014 se emitió, por los Servicios Técnicos Municipales, informe referente a la comprobación del estado actual de las obras amparadas por la licencia así como del incumplimiento de los plazos establecidos en la misma, determinándose en éste que, una vez examinado el contenido de la Licencia 5/2010 L.U.M. y la falta de iniciación de las obras autorizadas, concurría causa de iniciación de procedimiento de declaración de caducidad de la licencia por incumplimiento de los plazos fijados en el referido título habilitante.

RESULTANDO: Que con fecha 12 de marzo de 2015 se notifico a la sociedad interesada la caducidad del expediente iniciado por Decreto de la Alcaldía nº 4418/2014, de 23 de octubre, a través del que se promovía la declaración de caducidad de la mentada Licencia Urbanística, así como la nueva iniciación del expediente resuelto a través de Decreto de la Alcaldía nº 927/2015, de 4 de marzo, y se le concedió un plazo de quince días para que alegase y presentase por escrito los documentos y justificaciones que estimase pertinentes, cumpliendo así con el preceptivo trámite de audiencia.

RESULTANDO: Que según se ha certificado por la Secretaría General de esta Corporación con fecha 23 de abril actual, la mercantil "Construcciones, Obras y Reformas Corpe, S.L." nada manifestó durante el trámite de audiencia que le fue conferido.

Visto el Informe-Propuesta elaborado por la Secretaría General que reza como sigue:

" ... Legislación aplicable

La Legislación aplicable viene establecida por:

- *El artículo 169 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.*
- *El artículo 223 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.*
- *El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- *La Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su resolución por la Junta de Gobierno Local y ello en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto de la Alcaldía nº 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011).

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización,

Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, quien suscribe eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente

Propuesta de Acuerdo

Primero.- Declarar la caducidad de la Licencia Urbanística n° 5/2010 L.U.M. concedida a favor de "Construcciones, Obras y Reformas Corpe, S.L." por acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 27 de septiembre de 2010 y que amparaba la ejecución de obras de reforma y ampliación de edificación existente (ampliación de un estudio y remodelación de dos estudios), con emplazamiento en la calle Butihondo, n° 9 de Morro Jable, en este Término Municipal, arbitrando igualmente la extinción de sus efectos por incumplimiento de los plazos de comienzo y finalización estipulados en el referido título habilitante.

Segundo.- Advertir a la sociedad interesada que, una vez notificada la declaración de caducidad de la Licencia Urbanística que nos ocupa y para comenzar los actos de uso del suelo para los que ésta fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia.

Tercero.- Notificar el acuerdo que se formalice a la empresa "Construcciones, Obras y Reformas Corpe, S.L." con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos procedente ...".

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

Primero.- Declarar la caducidad de la Licencia Urbanística n° 5/2010 L.U.M. concedida a favor de "Construcciones, Obras y Reformas Corpe, S.L." por acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 27 de septiembre de 2010 y que amparaba la ejecución de obras de reforma y ampliación de edificación existente (ampliación de un estudio y remodelación de dos estudios), con emplazamiento en la calle Butihondo n° 9 de Morro Jable, en este Término Municipal, arbitrando igualmente la extinción de sus efectos por incumplimiento de los plazos de comienzo y finalización estipulados en el referido título habilitante.

Segundo.- Advertir a la sociedad interesada que, una vez notificada la declaración de caducidad de la Licencia Urbanística que nos ocupa y para comenzar los actos de uso del suelo para los que ésta fue concedida, será preciso solicitar y obtener un nuevo título autorizatorio de la actuación.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la entidad mercantil 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.

4.2.- Dada cuenta del expediente municipal 12/2010 L.U.M., en cuyo marco le fue otorgada a favor de Dña. **Macarena Cabrera Viera** y por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 2 de octubre de 2012, Licencia Urbanística para la construcción de cuarto de aperos de labranza y depósito de riego en donde dicen "Parcela Catastral nº 591 – Polígono nº 9 – El Vallado – Tarajal de Sancho", en este Término Municipal.

RESULTANDO: Que con fecha 10 de diciembre de 2014 fue redactado por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras de este Ayuntamiento informe sobre el posible incumplimiento de los plazos establecidos en la Licencia Urbanística de referencia.

RESULTANDO: Que con fecha 31 de enero de 2015 se emitió, por los Servicios Técnicos Municipales, informe referente a la comprobación del estado actual de las obras amparadas por la licencia así como del incumplimiento de los plazos establecidos en la misma, determinándose en éste que, una vez examinado el contenido de la Licencia 12/2010 L.U.M. y la falta de iniciación de las obras autorizadas, concurría causa de iniciación de procedimiento de declaración de caducidad de la licencia por incumplimiento de los plazos fijados en el referido título habilitante.

RESULTANDO: Con fecha 16 de febrero de 2015 se notificó a la interesada la iniciación del expediente de caducidad resuelta a través de Decreto de la Alcaldía nº 503/2015, de 6 de febrero, y se le concedió un plazo de quince días para que alegase y presentase por escrito los documentos y justificaciones que estimase pertinentes, cumpliendo así con el preceptivo trámite de audiencia.

RESULTANDO: Que según se ha certificado por la Secretaría General de la Corporación con fecha 17 de abril actual, Dña. Macarena Cabrera Viera nada manifestó durante el trámite de audiencia que le fue conferido.

Visto el Informe-Propuesta emitido por la Secretaría General, que reza como sigue:

" ... Legislación Aplicable

La Legislación aplicable viene establecida por:

- *El artículo 169 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.*
- *El artículo 223 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.*
- *El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- *La Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su resolución por la Junta de Gobierno Local y ello en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto de la Alcaldía nº 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011).

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, quien suscribe eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente

Propuesta de Acuerdo

Primero.- Declarar la caducidad de la Licencia Urbanística nº 12/2010 L.U.M. concedida a favor de Dña. Macarena Cabrera Viera por acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 21 de julio de 2010 y que amparaba la ejecución de un cuarto de aperos de labranza y depósito de riego en donde dicen "Parcela Catastral nº 591 – Polígono nº 9 – El Vallado – Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, arbitrando igualmente la extinción de sus efectos por incumplimiento de los plazos de comienzo y finalización estipulados en el referido título habilitante.

Segundo.- Advertir a la interesada que, una vez notificada la declaración de caducidad de la Licencia Urbanística que nos ocupa y para comenzar los actos de uso del suelo para los que ésta fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia.

Tercero.- Notificar el acuerdo que se formalice a Dña. Macarena Cabrera Viera con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos procedente ...".

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

Primero.- Declarar la caducidad de la Licencia Urbanística nº 12/2010 L.U.M. concedida a favor de Dña. Macarena Cabrera Viera por acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 21 de julio de 2010 y que amparaba la ejecución de un cuarto de aperos de labranza y depósito de riego en donde dicen "Parcela Catastral nº 591 – Polígono nº 9 – El Vallado – Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, arbitrando igualmente la extinción de sus efectos por incumplimiento de los plazos de comienzo y finalización estipulados en el referido título habilitante.

Segundo.- Advertir a la interesada que, una vez notificada la declaración de caducidad de la Licencia Urbanística que nos ocupa y para comenzar los actos de uso del suelo para los que ésta fue concedida, será preciso solicitar y obtener un nuevo título autorizador.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a Dña. Macarena Cabrera Viera, 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 la representación de la entidad mercantil "**Shivalia, S.L.**" (Rfa. Expte. 11/2014 L.U.M.), por el que solicita Licencia Urbanística para proyecto básico de reforma y acondicionamiento de local emplazado en el Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (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. García Alcolea), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Objeto

El presente informe tiene por objeto evaluar técnicamente la posibilidad de otorgamiento de Licencia Urbanística Municipal para Proyecto Básico de Reforma y Acondicionamiento de Locales, redactado por la Entidad "MyC Arquitectos" (Arquitecto: Marcos A. Medina González), y que no cuenta con visado colegial, no necesario según la legislación vigente.

Antecedentes

1.- El conjunto edificatorio constituido en la actualidad por el Centro Comercial "Playa Paradiso", áreas deportivas y edificación de uso residencial-turístico situado en la parcela que el planeamiento vigente denomina, como veremos, "P-26-1", en el que se encuentran los locales objeto de, según proyecto, reforma y acondicionamiento, fue ejecutado inicialmente a instancias de la Entidad Mercantil "Playa Paradiso, S. A.", representada por Don Gerardo Jansen, sobre la base de Proyecto de Ejecución denominado "Proyecto de Conjunto Cívico Residencial en la Parcela P-26-B de la Urbanización Solana, Jandía", con Licencia Urbanística otorgada a través de Acuerdo de la Comisión Municipal Permanente del Ayuntamiento de Pájara de fecha 14 de Febrero de 1.978. Posteriormente, el Ayuntamiento de Pájara otorga Licencia de Primera Ocupación al conjunto edificatorio a través de Acuerdo de la Comisión Municipal Permanente de fecha 26 de Enero de 1.985.

El planeamiento que constituyó el soporte urbanístico para el otorgamiento de la Licencia Urbanística antes citada fue uno de los Planes Especiales de Ordenación Turística promovidos en el municipio de Pájara en periodos pre-democráticos, en concreto, el Plan Especial "La Solana", aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 30 de Noviembre de 1.976. A partir del Plan Especial citado, y según legitimó la Licencia Urbanística otorgada, la parcela urbanística que soportó inicialmente el conjunto edificatorio era la denominada "P-26-B".

2.- El Ayuntamiento de Pájara aborda una vez instaurado el periodo democrático la redacción de su primer Plan General de Ordenación Urbana, que es aprobado definitivamente por la entonces denominada Comisión Provincial de Urbanismo (C.P.U.) con fecha 7 de Noviembre de 1.978. Interpuesto recurso contencioso-administrativo, la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas resolvió, en sentencia de 9 de Julio de 1.980, anular dicha aprobación definitiva, siendo confirmado tal fallo por sentencia del Tribunal Supremo de 12 de Enero de 1.983.

A requerimiento de la CPU, el Ayuntamiento de Pájara subsanó las deficiencias que motivaron la citada anulación aprobando, en sesión plenaria de 9 de Septiembre de 1.983, el denominado "Anexo nº 1 relativo al "Régimen Jurídico transitorio aplicable al planeamiento vigente anterior al Plan General", que, una vez remitido a la C.P.U. permitió la aprobación definitiva, en sesión de dicho órgano celebrada el 20 de Octubre de 1.983, de un nuevo Plan General de Ordenación incorporando el anexo indicado. El acuerdo de aprobación consta publicado en el B.O.P. de Las Palmas de 5 de Enero de 1.984. No consta que tal aprobación haya sido anulada jurisdiccionalmente.

Este Plan General recoge en un ámbito de Suelo Urbano de uso Residencial-Turístico que denominó "Solana-Matorral 2" las partes consolidadas del Plan Especial antes citado, así como las de otro Plan Especial que afectaba a terrenos colindantes, denominado "Playa del Matorral". No obstante, mantiene la configuración y la denominación como "P-26-B" de la parcela que soportaba el conjunto edificatorio que nos ocupa, en aquel entonces en ejecución, siéndole de aplicación la normativa correspondiente a edificación Semi-Intensiva de Vivienda Colectiva en Bloque Abierto.

3.- A partir de los años 85-87, se inicia el proceso de revisión del Plan General entonces vigente en el Municipio de Pájara, que cristaliza en la redacción del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (C.U.M.A.C.), en sesión de 20 de Agosto de 1.990 (B.O.C. nº 154 de 12 de Diciembre de 1.990).

En el documento de Revisión del Plan General, la parcela hasta entonces considerada como "P-26-B" es redelimitada, manteniendo el conjunto edificatorio en aquel entonces ya en uso, en una sola parcela urbanística que se denominó "P-26-1", con una superficie total de 11.385,00 m², a la que resultaba de aplicación la Ordenanza Edificatoria F-1 y que quedaba dividida a su vez en otras tres subparcelas, a saber:

- a) Parcela P-26-1A, de 7.062,00 m² de superficie.*
- b) Parcela P-26-1B, de 728,00 m² de superficie.*
- c) Parcela P-26-1C, de 3.595,00 m² de superficie.*

4.- En los instrumentos de planeamiento general considerados vigentes entre el momento temporal citado en el apartado anterior y el año 2.003, se mantuvo para la zona que nos ocupa la ordenación citada en dicho apartado.

En paralelo, consta en esta oficina técnica la ejecución de varias ampliaciones de la edificación inicialmente ejecutada, especialmente en la que presentaba uso comercial –Centro Comercial "Playa Paradiso"–, sin que fueran respaldadas por Licencia Urbanística, que han dado como consecuencia la configuración volumétrica actual.

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

El Plan General vigente en el momento actual, como es fácil observar, es el citado en el apartado nº 3 de estos antecedentes, por lo que debemos concluir en que la edificación objeto, según proyecto, de reforma y acondicionamiento, se sitúa en un conjunto edificatorio recogido desde el planeamiento en una parcela urbanística que se denominó "P-26-1", con una superficie total de 11.385,00 m², a la que le son de aplicación las Normas de Edificación de Carácter

General y la Ordenanza Edificatoria F-1, y que queda dividida a su vez en otras tres subparcelas, a saber:

- a) Parcela P-26-1A, de 7.062,00 m² de superficie.
- b) Parcela P-26-1B, de 728,00 m² de superficie.
- c) Parcela P-26-1C, de 3.595,00 m² de superficie.

El conjunto edificatorio en el que se sitúan los locales objeto de informe, de uso comercial y denominado "Centro Comercial Playa Paradiso" se sitúa en concreto en la Subparcela P-26-1A.

6.- Con fecha 09 de febrero de 2015 se emite informe policial advirtiendo que se están realizando obras de acondicionamiento y ampliación del local de referencia sin la concurrencia de los presupuestos legitimadores previstos.

7.- Consta Certificación de Decreto de la Alcaldía n°885/2015, de 2 de marzo mediante el que se ordena, entre otras cuestiones, la suspensión inmediata de las obras de acondicionamiento y ampliación del establecimiento conformado por los locales 11 al 14 del Centro Comercial "Playa Paradiso".

Consideraciones

1.- El documento técnico objeto de informe es un Proyecto Básico de Reforma y Acondicionamiento de Locales situados en el Centro Comercial "Playa Paradiso", promovido por la Entidad Mercantil "Shivalia, S. L." y redactado por la Entidad "MyC Arquitectos" (Arquitecto: Marcos A. Medina González), que se presenta en triplicado ejemplar y no cuenta con visado colegial, no necesario según la legislación vigente.

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

2.- Situación de la edificación objeto de informe con anterioridad a la intervención pretendida:

A partir de los antecedentes vertidos en el presente informe, se considera necesario especificar ciertas cuestiones previas:

- **En relación a la edificación incluida en el Centro Comercial "Playa Paradiso":**

- a.1) Consta en esta oficina técnica que, desde que se otorgó Licencia de Primera Ocupación al conjunto edificatorio en el que inicialmente se insertaba el Centro Comercial en el que se encuentran los locales objeto de Reforma y Acondicionamiento, dicho conjunto edificatorio, en general, y el Centro Comercial citado, en particular, han soportado diferentes intervenciones de reformas y ampliaciones, ejecutadas sin el respaldo de los títulos habilitantes preceptivos.

- b.1) *Puede constatarse también que la edificación así configurada se encuentra total y completamente terminada desde hace más de cuatro años, por lo que debemos concluir en que, en virtud de lo establecido en el artículo 180 del TR-LOTCENC '00, ha transcurrido el plazo en el que la Administración podía adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado. No consta la existencia de incoación de procedimiento sancionador alguno.*
- c.1) *La conclusión establecida en el apartado anterior no se hace extensible a las actividades que se desarrollan en los diferentes locales que componen la edificación, cuestión que requeriría también un estudio detallado que excede los objetivos del presente informe y que, en cualquier caso, habría de tener en cuenta las Licencias Urbanísticas otorgadas en orden a legitimar la apertura de dichas actividades.*

- **En relación a los locales concretos objeto de informe:**

- a.2) *Se constata desde el presente informe que los locales concretos objeto de informe, de una planta sobre rasante (planta baja) y otra bajo rasante (sótano), han experimentado una sustancial ampliación de superficie construida a partir de la volumetría original autorizada, tanto en horizontal como en altura, generándose en este último caso una planta primera de 85,00 m² de superficie construida, aproximadamente. Asimismo, dichas ampliaciones ha sido ejecutada sin el respaldo de la preceptiva Licencia Urbanística. La ampliación no autorizada realizada hacia el sur es de aproximadamente 136m². Dado lo especificado en el apartado b.1) anterior, es indudable la consideración de los mismos en **situación legal de fuera de ordenación**.*
- b.2) *También en relación a los locales concretos objeto de informe, corresponde constatar que el proyecto básico inicial, de fecha Diciembre de 2014, si bien se denominaba de reforma y acondicionamiento, planteaba realmente, además de los supuestos antes citados, la ampliación de los mismos en una superficie aproximada de 115,00 m², nueva superficie construida que se situaría en la zona situada en el frente sur de la edificación. El proyecto modificado presentado a raíz de la suspensión de las obras con fecha 16 de abril de 2015 se ciñe al local existente con anterioridad a las obras actuales, renunciando a ampliación alguna.*
- c.2) *La actuación pretendida no afecta a la ampliación existente de la edificación en planta primera, desarrollándose el uso en plantas sótano y baja.*
- e.2) *A partir de los datos constatados, se considera oportuno complementar los datos de superficies construidas aportados en el proyecto básico en relación a la situación actual de la edificación objeto de informe:*

Estado actual de la edificación objeto de informe:

Superficie construida actual de Planta de Sótano: 210,21 m².

<i>Superficie construida actual de Planta Baja:</i>	<i>347,72 m².</i>
<i>Superficie construida actual de Planta Primera:</i>	<i>85,00 m².</i>
<i>Superficie construida actual total:</i>	<i>642,93 m².</i>

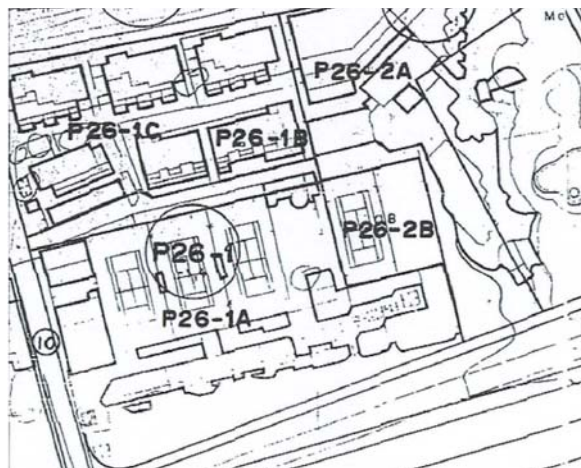
Teniendo en cuenta la situación constatada, y como cuestión necesaria para cualquier tipo de conclusión, se lleva a cabo a continuación la evaluación del cumplimiento de la normativa de aplicación por parte de la intervención planteada.

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

- ***Clasificación y Calificación de Suelo:*** *Urbano Turístico, con tolerancia para uso de Bajo Comercial, Bajo de Oficina y todos los usos de Equipamiento y Espacios Libres.*
- ***Ordenanza Edificatoria de Aplicación:*** *Ordenanza Edificatoria F-1.*
- ***Determinaciones de aplicación:***

A los efectos de determinar el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación por parte de la edificación existente, hemos de tener en cuenta que el marco de aplicación de la misma sería la parcela o solar que el planeamiento establezca, esto es, la Parcela Urbanística denominada P-26-1A y que, por tanto, la edificación que ha de considerarse a tales efectos es toda la existente en la parcela citada.

A los efectos de una mejor comprensión del proceso, se aporta a continuación un fragmento del Plano B-5-12-5-b) – Alineaciones, Rasantes, Parcelaciones y Tipología Viaria, del P.G.O.U. vigente, así como una imagen de la cartografía de la zona con el señalamiento de los diferentes edificios existentes en parcela, extraída de la disponible en la aplicación informática “Visor” de la Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias, desarrollada por la Empresa Pública GRAFCAN.





- Condiciones de uso:

Usos permitidos: Alojamiento Hotelero, Bajos Comerciales, Bajos de Oficina, todos los usos de Equipamiento y todos los usos de Espacios Libres.

Condiciones de parcela, edificabilidad y ocupación: No se ven afectados por las obras de reforma y acondicionamiento, al no suponer las obras contempladas en el proyecto básico de fecha 20 de marzo de 2015 un incremento de la superficie construida sobre la realidad existente.

Se deberá reponer la realidad física alterada frente al local, demoliendo la estructura metálica que se ha ejecutado sin autorización en el mes de enero de 2015, y que se puede observar en la Foto 1 cubierta con una malla verde. Consiste en un añadido de estructura metálica, cubierto con chapa plegada, en la que se han comenzado las instalaciones de climatización, electricidad y falsos techos.



Foto 1. Ampliación no autorizada realizada recientemente.



Foto 2. Estado previo a la ampliación no autorizada realizada recientemente

4.- Partiendo de la premisa de que se consideran obras en un inmueble que fue ampliado ilegalmente, respecto al que ha caducado el plazo para el ejercicio de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, y se encuentra por tanto en **situación de fuera de ordenación**: Conforme al artículo 44 bis del Texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, y el artículo 8.1 de la Ley de Espectáculos públicos y Actividades Clasificadas, se considera que se podrán autorizar las obras necesarias para la adaptación del local a la actividad que se proyecta instalar y que sean conformes con los usos previstos en el nuevo planeamiento, siempre que tales obras no supongan incremento de la volumetría o altura de la edificación existente. Tales obras, en ningún caso, podrán justificar ni ser computadas a los efectos de incremento del valor de las expropiaciones

5.- Conforme al artículo 7.3 de la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas: "La licencia de instalación incluirá la licencia de obra, prevista en el apartado 1.b) del artículo 166 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, cuando esta fuere preceptiva tramitándose ambas de forma conjunta con arreglo al régimen jurídico y procedimiento establecido en la presente ley. Podrá, no obstante, el interesado solicitar la tramitación o autorización sucesiva o simultánea de una u otra licencia, en cuyo caso la ausencia de previa licencia de instalación de actividad clasificada no será causa de denegación ni de invalidez de la licencia de obra solicitada u otorgada previamente, pero exonerará a la Administración concedente de esta última de toda responsabilidad derivada de la ulterior denegación de la licencia de instalación de actividad clasificada."

En el caso que nos ocupa, se trata de una actividad inocua, sujeta al trámite de comunicación previa, entendiéndose aplicable el principio que exonera a la Administración de la ulterior denegación de la instalación de la actividad.

6.- Cumplimiento de la normativa de accesibilidad:

Se aporta ficha técnica de accesibilidad justificativa del cumplimiento en edificaciones de concurrencia o uso público del DB-SUA del CTE y del reglamento y de la ley canaria de accesibilidad (DECRETO 227/1997 (BOC nº 150, de 21 de noviembre)

7.- Cumplimiento de la normativa de Seguridad contra incendios. Se ha justificado el cumplimiento del DB-SI del Código Técnico de la Edificación.

Las instalaciones de instalación de protección y alarma, así como los materiales de acabados y revestimientos deberán detallarse en el proyecto de ejecución de las obras de acondicionamiento, así como en el correspondiente proyecto de apertura de la actividad.

8.- El local que se va a acondicionar no se encuentra dentro de la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre conforme a la O.M. de 27 mayo de 2009, del deslinde del tramo de costa de 3.076 metros, del término municipal de Pájara, Isla de Fuerteventura (Las Palmas). Ref. DL-33/1-LAS PALMAS, por lo que la actuación no está sujeta a autorización sectorial.

Conclusiones

1.- La intervención para la que se solicita Licencia Urbanística, consistente en la Reforma y Acondicionamiento de Local existente en situación parcial de fuera de ordenación, es la estrictamente necesaria para la adaptación de los locales a la actividad comercial que se proyecta instalar, siendo un uso conforme con los previstos en el planeamiento para la parcela en cuestión, y **CUMPLE** con la normativa urbanística de obligado cumplimiento, conforme a las consideraciones expuestas en el apartado anterior.

2.- Por tanto, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** a la concesión de licencia de proyecto básico para reforma y acondicionamiento del local de referencia.

3.- No obstante lo concluido en los dos apartados anteriores, ha de tenerse en cuenta que el local fue ampliado ilegalmente. Que sobre la ampliación ha transcurrido el plazo en el que la Administración podía adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado, y se encuentra en situación de fuera de ordenación. Por lo tanto las obras que se van a acometer en la parte ampliada en ningún caso, podrán justificar ni ser computadas a los efectos de incremento del valor de las expropiaciones.

4.- La última ampliación que se comenzó a ejecutar sin autorización en el mes de enero de 2015 y fue denunciada en informe policial de 09 de febrero de 2015 deberá desmantelarse, restituyendo el estado del pavimento exterior a su estado original.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** el otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada.

2.- El comienzo de las obras al amparo de la licencia de proyecto básico requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, a la que se adjuntará el correspondiente proyecto de ejecución.

Dado que no procede señalización de alineaciones y rasantes, al ser obras de acondicionamiento en el interior de un local existente, en el plazo de diez días podrá levantarse el acta de inicio de obras, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

3.- Se deberá proceder simultáneamente a la reposición de la realidad física alterada por la última ampliación realizada en el frente del local sin autorización, no legalizable, comenzada en enero del presente año. El proyecto de ejecución deberá recoger la demolición indicada.

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

Visto igualmente el informe jurídico emitido por la Secretaría General que reza como sigue:

" ... Consideraciones Jurídicas

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

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

El artículo 166 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, establece los actos concretos que estarán sujetos a licencia urbanística previa. En el mismo sentido, el artículo 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en el que, además, procede a la clasificación de dichos actos.

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

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

Segunda.- La Legislación aplicable viene establecida por:

- Los artículos 166 a 172 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.*
- Los artículos 216 a 223 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.*

Tercera.- El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística es el siguiente:

- A.** La presentación de instancia se realizará en el Registro General del Ayuntamiento, suscrita por el promotor de la obra, instalación o uso del suelo, acompañada indistintamente, del proyecto básico o del proyecto de ejecución, con tantos ejemplares como organismos hayan de informar, visados por el Colegio profesional correspondiente, y cumpliendo con el resto de los requisitos formales que resulten exigibles.*
- B.** Si la solicitud de licencia no reúne los requisitos necesarios o el proyecto técnico presenta deficiencias, el Ayuntamiento habrá de requerir al interesado para que en un plazo de diez días, ampliables por cinco más, lo subsane, con la expresa advertencia de que si no lo*

hiciera, se le tendrá por desistido de su petición. El requerimiento interrumpe el cómputo del plazo para resolver.

- C.** *Se deberá solicitar informe técnico y jurídico a los servicios municipales que deberán justificar la adecuación del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicables. En el informe técnico se hará constar además si es necesario algún informe o autorización de otro organismo administrativo.*

En virtud del artículo 219.1.c) del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, se requerirá por el órgano municipal la emisión de informes o autorizaciones previas, en su caso, por organismos administrativos de la Comunidad Autónoma competentes por incidencia de la legislación sectorial, salvo que el promotor acredite la obtención de los mismos.

- D.** *Emitidos los informes preceptivos, corresponde al órgano municipal que determine el Reglamento Orgánico Municipal y, en su defecto, al Alcalde resolver sobre el otorgamiento de la licencia; de conformidad con el artículo 168.1 del citado Texto Refundido y 218 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre. La resolución del expediente versará sobre los siguientes aspectos:*

- *Concesión de licencia urbanística, con indicación de las determinaciones oportunas.*
- *Plazo de comienzo y finalización de las obras.*

Las licencias urbanísticas que supongan la realización de obras, se otorgarán con unos plazos determinados para el comienzo y finalización de las mismas. Si dichas licencias no indicaran expresamente dichos plazos, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de los de dos años para iniciar las obras y cuatro años para terminarlas, según establecen los artículos 169 del citado Texto Refundido y 222.1 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

Las licencias urbanísticas que no supongan la realización de obras se otorgarán con plazo de vigencia. En su defecto, regirán los plazos máximos siguientes: dos meses para iniciar y seis meses para culminar la actividad o uso del suelo que constituya el objeto de la licencia, en virtud del artículo 222.3 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.]

- *Notificación a los interesados.*
- E.** *Los acuerdos de concesión de licencias que contengan autorización relativa a establecimientos alojativos turísticos serán notificados al Cabildo Insular y a la Consejería competente en materia de turismo, en el plazo de quince días siguientes a la fecha del acuerdo.*

- F.** Las licencias deberán otorgarse en el plazo de tres meses, desde la presentación en forma de la correspondiente solicitud; de acuerdo a los artículos 166.5.b) 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 y 219.1.e) del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.
- G.** El otorgamiento de licencia deberá notificarse. El documento en que se formalicen las licencias y sus posibles transmisiones será expedido por el Secretario de la Corporación según el artículo 219.1.f) del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.
- H.** De acuerdo con el artículo 221 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, el comienzo de cualesquiera obras o usos al amparo de una licencia requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, a la que se adjuntará el correspondiente proyecto de ejecución si la solicitud de licencia se hubiera presentado acompañada de un proyecto básico.

Si en el plazo de diez días desde la comunicación no se hubiere personado un representante de los servicios técnicos municipales a efectos de señalar las alineaciones y rasantes, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

Cuarta.- La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento (Decreto 2451/2011, de 14 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 80 de 22 de junio de 2011) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.

Quinta.- La concesión de Licencias Urbanística está sujeta a liquidación de la correspondiente Tasa por concesión de Licencias Urbanísticas, así como a la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con la vigente normativa de Haciendas Locales y con las Ordenanzas Municipales de aplicación.

Sexta.- Centrándonos en el contenido concreto del informe técnico obrante en el expediente, en este se abordan distintas cuestiones, destacándose por quien suscribe las seguidamente indicadas.

Por un lado se alude a la situación legal de fuera de ordenación del local sobre el que se pretende actuar a través de la presente promoción.

De conformidad con lo establecido en el artículo 205.1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, las infracciones urbanísticas muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años y las leves al año.

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 aquel 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 infracción.

Cuando la infracción se haya cometido con ocasión de la ejecución de obras o el desarrollo de usos, el plazo de prescripción de aquella nunca comenzará a correr antes de la total terminación de las primeras o el cese definitivo en los segundos.

El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a correr desde el día siguiente a aquél en que adquiera firmeza, en vía administrativa o judicial, la resolución por la que se imponga sanción.

Asimismo, el artículo 180 del citado Texto Legal determina que la Administración sólo podrá adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado mientras los actos y usos estén en curso de ejecución y dentro de los cuatro años siguientes a la completa y total terminación de las obras o el cese en el uso.

La limitación temporal del número anterior no regirá para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado respecto de los siguientes actos y usos:

- a) Los de parcelación en suelo rústico protegido o comprendido en un Espacio Natural Protegido.*
- b) Los de construcción, edificación o uso del suelo y subsuelo, cuando hayan sido ejecutados o realizados:*
 - 1. Sin licencia urbanística y, en su caso, calificación territorial previa o contraviniendo las determinaciones de ellas, cuando una y otras sean preceptivas, sobre cualquiera de las categorías de suelo rústico establecidas en el apartado a) del artículo 55 de este Texto Refundido.*
 - 2. En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo.*
 - 3. Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre el Patrimonio Histórico.*
 - 4. Los que afectan a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.*
 - 5. Los que afecten a áreas no edificables privadas que sean computables a efectos de la capacidad alojativa de los centros turísticos.*

Consta en el informe técnico aludido que "es indudable la consideración de los mismos en situación de fuera de ordenación", cuestión ésta que se confirma igualmente en el presente informe puesto que se ha verificado por el Técnico Municipal que en el Centro Comercial de

referencia se han llevado a cabo "diferentes intervenciones de reformas y ampliaciones, ejecutadas sin el respaldo de los títulos habilitantes preceptivos", que "la edificación así configurada se encuentra total y completamente terminada desde hace más de cuatro años" y "que ha transcurrido el plazo en el que la Administración podía adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado", sin que conste, por otro lado, la existencia de incoación de procedimiento sancionador alguno.

Por otro lado se trata el contenido de los distintos proyectos técnicos presentados.

Se enuncia en el informe técnico citado que "el proyecto básico inicial, de fecha Diciembre de 2014, si bien se denominaba de reforma y acondicionamiento, planteaba realmente, además de los supuestos antes citados, la ampliación de los mismos en una superficie aproximada de 115,00 m², nueva superficie construida que se situaría en la zona situada en el frente sur de la edificación. El proyecto modificado presentado a raíz de la suspensión de las obras con fecha 16 de abril de 2015 se ciñe al local existente con anterioridad a las obras actuales, renunciando a ampliación alguna". A este respecto debe dejarse constancia expresa de que el proyecto básico susceptible de ser autorizado a través de Licencia Urbanística debe ser el "modificado", donde se ha excluido la ampliación inicialmente programada y del que se desprende que la superficie construida total objeto de actuación equivale a 642,93 m².

Finalmente trataremos, puesto que el resto de cuestiones estudiadas en el informe técnico de referencia aluden a la evaluación técnica del cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación a la actuación que nos ocupa –respecto de la que no se observa vulneración alguna-, la consideración de proyecto básico del documento presentado para obtener la oportuna Licencia Urbanística.

A este respecto señalar que prescribe el artículo 221 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento en Canarias que "El comienzo de cualquiera obras o usos al amparo de una Licencia requerirá, en todo caso, la comunicación previa al Ayuntamiento con el menos diez días antelación, a la que se adjuntará el correspondiente proyecto de ejecución si la solicitud de Licencia se hubiera presentado acompañada de un proyecto básico.- Si en el plazo de diez días desde la comunicación no se hubiera personado un representante de los servicios técnicos municipales a efectos de señalar las alineaciones y rasantes, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras".

Establece el Técnico Municipal en su informe dichas determinaciones así como "Dado que no procede señalización de alineaciones y rasantes, al ser obras de acondicionamiento en el interior de un local existente, en el plazo de diez días podrá levantarse el acta de inicio de obras, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras" y que "Se deberá proceder simultáneamente a la reposición de la realidad física alterada por la última ampliación realizada en el frente del local sin autorización, no legalizable, comenzada en enero del presente año. El proyecto de ejecución deberá recoger la demolición indicada".

En este punto debe aclararse que por Decreto de la Alcaldía n° 885/2015, de 2 de marzo, se resolvió ordenar la suspensión de las obras que las sociedades "Shivalia, S.L." (Promotora) y "Obras Hermanos Bueno, S.L." (Constructora) habían iniciado sin disponer para ello del oportuno título autorizatorio y que en aras al restablecimiento de orden jurídico perturbado es claro que debe procederse a la demolición arbitrada por los Servicios Técnicos Municipales.

Conclusión y Propuesta de Resolución

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable -tal y como se ha comprobado por el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea)-, procediendo su otorgamiento por la Junta de Gobierno Local, de conformidad con las atribuciones que le fueron conferidas formalmente por la Alcaldía, debiendo especificarse textualmente en el acuerdo a adoptarse por ésta los condicionantes dimanantes del informe técnico emitido preceptivamente.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, quien suscribe eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Shivalia, S.L." Licencia Urbanística para proyecto básico que describe la reforma y acondicionamiento de local existente en el Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar n° 23 de Solana Matorral, de este Término Municipal, y ello de acuerdo con las siguientes determinaciones:

- 1. El comienzo de las obras al amparo de la Licencia Urbanística que se otorga y que se describen en el proyecto básico enunciado, requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, a la que se adjuntará el correspondiente proyecto de ejecución.***
- 2. Dado que no procede la fijación previa de alineaciones y rasantes, al ser obras de acondicionamiento interior de un local existente, en el plazo de diez días tras la presentación del proyecto de ejecución podrá levantarse el Acta de Inicio de Obras, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.***
- 3. Se deberá proceder simultáneamente con la ejecución de las obras a la reposición de la realidad física alterada por la última ampliación realizada en el frente del local sin autorización e ilegalizable, debiendo especificarse convenientemente en el citado proyecto de ejecución la demolición precisa para ello.***

Segundo.- 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, las actuaciones deberán iniciarse en un plazo máximo de DOCE MESES, a partir de la notificación del acuerdo que se formalice, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de la obra de VEINTICUATRO MESES, a contar igualmente a partir de la notificación de esta resolución.

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

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

Tercero.- Notificar el acuerdo que se formalice a la sociedad interesada junto con los recursos pertinentes.

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

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Shivalia, S.L." Licencia Urbanística para proyecto básico de reforma y acondicionamiento de local emplazado en el Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avda. Saladar nº 21 de Solana Matorral, en este Término Municipal, conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos y haciendo constar que el proyecto básico autorizado no es apto para llevar a cabo la construcción, por lo que debe presentarse proyecto de ejecución que sea FIEL REFLEJO del básico obrante en el expediente, acompañado de acreditación de nombramiento de Director de las obras y, si fuera procedente, cuestionario de "Estadística de Edificación y Vivienda".

Segundo.- Poner en conocimiento de la sociedad interesada que dispone, para llevar a cabo la citada promoción, de los siguientes plazos legales:

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

El comienzo de las obras al amparo de la Licencia Urbanística que se otorga y que se describen en el proyecto básico enunciado, requerirá, en todo caso, de comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, a la que se adjuntará el correspondiente proyecto de ejecución.

Dado que no procede la fijación previa de alineaciones y rasantes, al ser obras de acondicionamiento interior de un local existente, en el plazo de diez días tras la presentación del proyecto de ejecución podrá levantarse el Acta de Inicio de Obras, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

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

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

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

Tercero.- Se deberá proceder simultáneamente con la ejecución de las obras a la reposición de la realidad física alterada por la última ampliación realizada en el frente del local sin autorización e ilegalizable, debiendo especificarse convenientemente en el citado proyecto de ejecución la demolición precisa para ello.

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

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

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

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

4.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la sociedad "**Clínica Especialidades Cenmed, S.L.**" (Rfa. Expte. 4/2015 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento del establecimiento emplazado en el local nº 16 (Módulo 34 y terraza 35) del Centro Comercial "Botánico" – c/ Sicasumbre nº 7 de Costa Calma (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) del que se desprende la actuación planteada por la sociedad citada cumple con las normas y ordenanzas que le son de aplicación.

Visto además el informe jurídico suscrito por la Secretaría General obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Clínica Especialidades Cenmed, S.L." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento del establecimiento emplazado en el local nº 16 (Módulo 34 y terraza 35) del Centro Comercial "Botánico" – c/ Sicasumbre nº 7 de Costa Calma (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico citado.

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

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

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de tal circunstancia con al menos diez días de antelación. Si en el plazo de diez días desde dicha comunicación no se hubiese personado un representante de los servicios técnicos

municipales a los efectos de señalar "in situ" las alineaciones y rasantes a respetar, si procede, así como las condiciones específicas a las que debe ajustarse la ejecución de las obras, deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento éste, que en cualquier caso, igualmente deberá incorporarse al expediente municipal.

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

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

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

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

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

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

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

4.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Joyería Khrist, S.L." (Rfa. Expte. 16/2015 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento interior de establecimiento emplazado en el local 46 del Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... Conclusiones

1.- Las obras planteadas suponen una redistribución del interior del local, eliminado el almacén, reubicando el aseo y variando las superficies por tanto del resto de estancias, por lo que se debe tramitar las actuaciones mediante el procedimiento ordinario de Licencia Urbanística Municipal de Obra Menor.

2.- Se considera VIABLE la actividad solicitada, al ser un uso contemplado en la ordenanza municipal de aplicación.

3.- Existe una terraza delantera frente al establecimiento con posibilidad de colocación de expositores de mercancías que no se ha reflejado en planos. Si ocuparan parte de vía pública se debe tramitar la Licencia de Ocupación según lo especificado en la Ordenanza Municipal Reguladora de Utilización Privativa de Dominio Público.

4.- En caso de instalación de banderines, muestra en fachada o toldo debe solicitar la correspondiente licencia, según artículos 8.10.14 y 8.10.15 del P.G.O.U. de Pájara y la Ordenanza Municipal Reguladora de Utilización Privativa de Dominio Público.

5.- Una vez examinado el proyecto redactado por el técnico competente se comprueba que cumple con la normativa actualmente vigente.

Propuesta de Resolución

1.- Se informa FAVORABLEMENTE de la concesión de la Licencia Urbanística Municipal de Obra Menor para las actuaciones planteadas en el proyecto de acondicionamiento en el local 46, en planta baja del Edificio Palm Garden, en la Avenida del Saladar 5, en Solana Matorral, T.M. Pájara ...".

Visto además el informe jurídico suscrito por la Secretaría General obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Joyería Khrist, S.L." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento interior del establecimiento emplazado en el local nº 46 del Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral (T.M. Pájara),

conforme a la documentación aportada y a las determinaciones enunciadas en el informe técnico transcrito.

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

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

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

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

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

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

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la 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.

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

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

SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

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

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

Único.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**René Egli, S.L.U.**" (R.E. nº 2465), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de ciertos vehículos para transporte de material deportivo, material de salvamento, etc. en zona de playa de Playa Barca y La Laguna, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Expte. NeoG 528/2015).

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

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "René Egli, S.L.U." la Licencia Municipal instada para entrada temporal de vehículos para tareas de transporte de material deportivo, material de salvamento, etc. en zona de playa de Playa Barca y La Laguna, en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe policial

indicado y a salvo del resto de autorizaciones sectoriales que debieran recabarse para dicha actuación:

- **Período de validez de la autorización** => Del 27/Abril/2015 al 26/Abril/2016, ambos inclusive.
- **Vehículos autorizados** => 6480-HDZ, 2720-HJP, GC-4651-CC, GC-0863-BT y GC-3179-CC, con la condición expresa de que no permanezcan en el ámbito autorizado más de dos vehículos de los vehículos autorizados a la sociedad citada a la vez.
- **Tareas autorizadas** => Transporte de material deportivo, material de salvamento, etc.
- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas** => Máximo 30 minutos, estableciéndose que el acceso a esta zona de playas para las tareas descritas debe realizarse a primera y última hora en el horario en que se preste el servicio para el cual es adjudicatario el interesado, excepto en caso de inclemencias meteorológicas que se realizarán cuando esto acontezca.

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

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

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

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

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

y Transportes del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en virtud de sus competencias en materia de Medio Ambiente.

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES.-

8.1.- Dada cuenta de la propuesta de colocación de plataforma de acceso a la playa de Costa Calma (Bajo el Hotel H-10 Tindaya), en este Término Municipal, planteada por Dña. **Vanessa del Pino Noda Betancor**, en su condición de adjudicataria del Lote 26 (Sector H-30) de los Servicios de Temporada de Playas de este Municipio incluidos en la concesión administrativa otorgada a favor de esta Corporación Local por Orden Ministerial de 17 de noviembre de 2011 (Rfa. Expte. 8/2005 E).

RESULTANDO: Que mediante Decreto de la Alcaldía nº 2401/2013, de 28 de mayo, se informó favorablemente dicha iniciativa, ordenándose el traslado de la documentación que describía la misma a la Demarcación de Costas de Canarias, todo ello a los efectos de recabar de ésta la oportuna autorización administrativa previa a la ejecución de dicha instalación.

RESULTANDO: Que con fecha 6 de febrero siguiente (R.E. nº 1289) se recibe en el Registro General de la Corporación la resolución dictada por la Jefatura de la Demarcación de Costas de Canarias y a través de la que se autoriza la ocupación de terrenos de dominio público marítimo-terrestre con destino a la instalación de la plataforma de acceso a la playa citada, sujetando dicha actuación a los siguientes condicionantes:

- La autorización en cuestión, que no implica cesión del dominio público ni de las facultades dominicales del Estado, se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, dejando a salvo los derechos de particulares y sin perjuicio de terceros.
- Se autorizan únicamente las instalaciones estrictamente necesarias para el desarrollo de la actividad autorizada.
- Dicha autorización no permitirá, en caso alguno, la construcción de obras de fábrica u otras fijas, dentro de la zona de dominio público, siendo las instalaciones que se autorizan total y fácilmente desmontables, entendiéndose por tales las así definidas en el artículo 51 de la Ley de Costas.
- Se prohíbe la publicidad, salvo que se anuncie la actividad autorizada, en los términos establecidos en el artículo 81 del Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley de Costas.
- El paso por la playa no podrá quedar completamente interrumpido, respetándose los correspondientes pasillos o zonas libres para el paso público.
- El aparcamiento de vehículos deberá localizarse fuera de la playa, por estar prohibido por el artículo 68.2 del Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley de Costas.
- De instalarse gradas, éstas deberán ubicarse en el límite interior de la playa.

- La ejecución de las instalaciones se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del titular de la instalación.
- El plazo de vigencia de la autorización será de un año contado a partir del día siguiente a aquel en el que se produzca la notificación de la misma.
- Las autorizaciones podrán ser revocadas unilateralmente por la Administración en cualquier momento, sin derecho a indemnización, cuando resulten incompatibles con la normativa aprobada con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso público.
- Extinguida la autorización, el titular o en su caso, el tercero encargado, tendrá derecho a retirar fuera del dominio público y de su zona de servidumbre, las instalaciones correspondientes, y estará obligado a dicha retirada en el plazo de cinco días, cuando así lo determine la Demarcación de Costas de Canarias y, en todo caso, al final de la temporada, así como a restaurar la realidad física alterada en el mismo plazo de tiempo.
- No se permitirán:
 - El estacionamiento, aparcamiento ni la circulación de vehículos.
 - Las acotaciones de paso público.
 - Las casetas de uso particular, cualquiera que sea su destino.
- La tipología de las instalaciones deberán armonizar con el entorno con los materiales adecuados y de buena calidad, aspecto estético y buen estado de conservación.
- El Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente conservará, en todo momento, las facultades de tutela y policía sobre el dominio público afectado, quedando obligado el titular de la autorización a informar a la Demarcación de Costas de Canarias de las incidencias que se produzcan en relación con dicho bien, y a cumplir las instrucciones que dicte aquél.
- Cuando el titular de la autorización no lleve a cabo las acciones debidas, la Demarcación de Costas de Canarias podrá proceder a su ejecución subsidiaria, siendo el importe de los gastos a cargo de dicho titular.
- El titular queda obligado a mantener en buen estado las instalaciones, disponiendo del correspondiente certificado sanitario y del seguro de accidentes para los usuarios.
- Las autorizaciones podrán ser modificadas cuando concurran algunas de estas causas:
 - a) Cuando se hayan alterado los supuestos determinantes de su otorgamiento.
 - b) En casos de fuerza mayor, a petición del titular.
 - c) Cuando lo exija su adecuación a los planes o normas correspondientes.

- Serán causa de caducidad, parcial o total de la autorización obtenida, además de los casos establecidos con carácter general en el artículo 79 de la Ley de Costas, los siguientes:
 - a) La alteración de los usos autorizados.
 - b) El aumento de la ocupación autorizada en más de un 10 %.
 - c) El almacenamiento exterior de acopios, almacenamientos o depósitos de los residuos de las explotaciones.
 - d) El incumplimiento de las condiciones de la autorización concedida, así como de cualquiera de las prohibiciones establecidas, con carácter general, en la Ley de Costas y su Reglamento, artículo 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 y 111.

- Sin perjuicio de los casos en que proceda la resolución o caducidad de la autorización, el incumplimiento de las condiciones de ésta por parte de los adjudicatarios será sancionado de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley de Costas.

RESULTANDO: Que con fecha 8 de abril de 2014 (R.E. nº 3756), Dña. Vanesa del Pino Noda Betancor presenta el certificado final que acredita la instalación de referencia y visto el informe emitido por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal (Sr. Rodríguez Hernández), que reza como sigue:

" ... 1.- Antecedentes.-

En la playa de Costa Calma, bajo el hotel H10 Tindaya, existe un sector de hamacas cuyo adjudicatario es Doña Vanesa del Pino Noda Betancor.

Este sector de hamacas esta incluido en el Lote 26 de los servicios de temporada aprobados mediante resolución del Director General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de 29 de Septiembre de 2011, en la que se otorga al Ayuntamiento de Pájara concesión para la ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre con una serie de instalaciones deportivas, chiringuitos y hamacas.

Por parte de la adjudicataria de dicho sector se llevó a cabo solicitud mediante escrito de fecha 24 de Abril del 2013 para que se le autorizara a llevar a cabo la ejecución de una pasarela de acceso a la playa.

2.- Consideraciones.-

Según la solicitud realizada, la plataforma se realizaría para mejorar la accesibilidad de los usuarios a la playa, ejecutándose en su totalidad en madera.

Por parte de la Demarcación de Costas de Canarias se emite la correspondiente autorización que es remitida a este Ayuntamiento en fecha 6 de Febrero del 2014 (R.E. nº 1289).

El objeto del presente informe es comprobar si la ejecución de dicha escalera se realizó según la documentación presentada y la referida autorización de Costas.

Tras diversas visitas de inspección realizada por el Técnico que suscribe, se ha apreciado que dicha estructura ya está ejecutada, mejorando considerablemente la accesibilidad a la playa, ya que existe una pendiente pronunciada desde la avenida hasta la cota de la arena.

Se adjunta fotografía de dicha estructura en el acceso de esta playa:



Por tanto, y tal como se expone en el certificado final de obras emitido por parte del técnico responsable de la ejecución de las obras, y que forma parte del expediente, dichas obras han sido realizadas según el proyecto tramitado y las autorizaciones emitidas desde la Demarcación de Costas y desde este Ayuntamiento ...".

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 iniciativa planteada por Dña. Vanesa del Pino Noda Betancor, en su condición de adjudicataria del Lote 26 (Sector H-30) de los Servicios de Temporada de Playas de este Municipio incluidos en la concesión administrativa otorgada a favor de esta Corporación Local por Orden Ministerial de 17 de noviembre de 2011, referida a la instalación de una plataforma de acceso a la playa de Costa Calma (Bajo el Hotel H-10 Tindaya), en este Término Municipal, y conforme a lo especificado en el informe técnico transcrito especificar que dicha estructura ha sido realizada según el proyecto tramitado, la autorización emitida por la Demarcación de Costas de Canarias e indicaciones dadas desde este Ayuntamiento.

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

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

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

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de 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 así como a la Demarcación de Costas de Canarias por motivo de la concesión administrativa otorgada por ésta a esta Corporación para la implantación de distintos servicios de temporada en las playas de este Municipio y a la Consejería de Presidencia, Medio Ambiente y Transportes del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en virtud de sus competencias en materia de Medio Ambiente.

8.2.- Dada cuenta del expediente tramitado por esta Corporación Local en orden a la ejecución del proyecto denominado "*Repavimentado de la Plaza del Puertito de la Cruz*", Rfa. Expte. 10/2014 I, con emplazamiento en el casco urbano de Puertito de la Cruz, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por el Arquitecto Técnico Municipal D. Juan Manuel Díaz Buenestado.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la emisión de informe municipal previo a la aprobación del proyecto denominado "Repavimentado de la plaza del Puertito de la Cruz", cuya promoción realiza el Ayuntamiento de Pájara, de acuerdo con la documentación técnica redactada y firmada por el Arquitecto Técnico D. Juan Manuel Díaz Buenestado.

Antecedentes

1.- El Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. n° 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento de planeamiento se contempla el ámbito de suelo urbano del Puertito de la Cruz, con la clasificación de Suelo Urbano.

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

Consideraciones

1.- El proyecto presentado está promovido por el Ayuntamiento de Pájara y define las obras que se pretende realizar, consistentes en la repavimentación de la plaza pública de la localidad del Puertito de la Cruz, sustituyendo el acabado actual por un pavimento de piedra natural, utilizando un material ya acopiado cedido por el Cabildo Insular. Además se definen una pequeña obra de canalización y caja de protección de la futura instalación eléctrica y la colocación de unos elementos de protección.

2.- El suelo Urbano del Puertito de la Cruz dispone de ordenación pormenorizada de acuerdo con el PGO en vigor, que se podría considerar de aplicación de la disposición transitoria 5ª del TRLOTCEC:

"En los espacios en los que, a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias, contasen con suelo clasificado como urbano, urbanizable o apto para urbanizar, o calificado como asentamiento rural, serán de aplicación las siguientes determinaciones: a) Se mantendrá el suelo urbano y de asentamientos rurales produciéndose, en su caso, su adecuación a los valores medioambientales del respectivo Espacio Natural Protegido a través de Planes Especiales de Ordenación."

Dicha disposición da validez a la ordenación establecida en el PGO vigente y por tanto, cualquier proyecto que se pretenda autorizar en este núcleo deberá ajustarse a dicho PGO, justificando a su vez que no es preciso realizar ninguna adecuación específica en el núcleo a los valores ambientales del ENP, ni es precisa la realización del Plan Especial al que se refiere la disposición transitoria mencionada.

3.- Las obras que se describen en la documentación presentada se consideran de simple conservación y mantenimiento de los espacios públicos de la localidad, con la reposición

de elementos de pavimento deteriorados por unos de mayor calidad, con un acabado que puede ser compatible con el carácter tradicional del Núcleo urbano del Puertito de la Cruz.

La ordenación del PGO vigente en esta parte del núcleo Urbano se remite a la redacción de un Plan Espacial de Adecuación a la Ley de Costas (PEAC), por lo que no incluye una ordenación pormenorizada específica. Dicho PEAC no ha sido redactado hasta la fecha. No obstante, se trata de un espacio considerado como viario público, que se encuentra acondicionado (aunque con deficiente acabado), y en uso público desde hace más de 30 años.

Las obras que se pretenden realizar son de repavimentación de una plaza pública mejorando el acabado existente, y pueden considerarse permitidas como obras de conservación y mantenimiento de espacios públicos. Las Obras de conservación, mantenimiento y las parciales de consolidación se permitirían según el PGO incluso en edificaciones en situación de fuera de ordenación.

4.- El proyecto afecta a zonas de servidumbre de protección y de tránsito del Dominio Público Marítimo-Terrestre. Según establece la disposición transitoria décimo cuarta del nuevo Reglamento de la ley de costas (Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas), que desarrolla la disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas, las obras de reparación se consideran permitidas en zonas de servidumbre de protección y tránsito, cumpliendo los siguientes requisitos:

b) Si se emplazan en la zona de servidumbre de tránsito, los titulares de las construcciones e instalaciones podrán realizar las obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. Tales obras no podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente, sin que con carácter previo, la Administración General del Estado emita un informe favorable en el que conste que la servidumbre de tránsito queda garantizada. Este informe deberá emitirse en el plazo de dos meses desde su solicitud. Si en dicho plazo no se emitiera se entenderá que tiene carácter favorable. No será necesaria la emisión de este informe cuando se trate de obras de pequeña reparación que únicamente suponga cambio de elementos accesorios y las que exija la higiene, ornato y conservación, siempre que no supongan modificación del uso al que se encuentran destinados ni incremento relevante del valor de la edificación.

c) En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a lo establecido en la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, podrán realizarse, obras de reparación y mejora, consolidación y modernización, siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Las obras que se definen en proyecto se considera que cumplen los requisitos indicados, por lo que no se considera necesaria la autorización específica. Las obras a realizar

cumplen igualmente con lo establecido en los apartados 2 y 3 de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988.

No obstante, en cumplimiento de la Disposición, deberá de presentarse una declaración responsable ante la Viceconsejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias y de la Dirección General de Costas en la que, de manera expresa y clara, manifiesten que tales obras no supondrán un aumento del volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y que cumplen con los requisitos establecidos en la Disposición transitoria decimoquinta del Reglamento (Desarrollo del apartado 3 de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988). La declaración responsable se ajustará a lo dispuesto en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992.

5.- Se adjunta a la documentación presentada Estudio Básico de Impacto Ecológico, al ubicarse la actuación dentro del Parque Natural de Jandía, que forma parte de la Red Natura 2000. En dicho estudio se concluye que las obras suponen un impacto nada significativo. En aplicación de la legislación en vigor, al tratarse de suelo Urbano, excluido del área de Sensibilidad Ecológica del Parque Natural de Jandía, y ser obras de reparación de zonas pavimentadas peatonales existentes, no se considera necesario realizar una Declaración de Impacto específica, todo ello en cumplimiento de la Ley 11/1990, de Prevención de Impacto Ecológico.

6.- El proyecto de ejecución desarrolla parcialmente el proyecto presentado por el Cabildo Insular denominado "Tratamiento de espacios públicos en el Puertito de la Cruz", por tanto se considera necesario la realización del trámite de colaboración interadministrativa regulado en el Art. 11 del TR de las Leyes de ordenación del territorio de Canarias y espacios Naturales de Canarias, para coordinar la actuación municipal con la que pueda promover el Cabildo Insular. Asimismo, se deberá remitir el proyecto al Cabildo Insular como Órgano Gestor del Parque Natural de Jandía, para que tome conocimiento de la actuación que se pretende realizar dentro del Suelo Urbano del Puertito de la Cruz, que se encuentra comprendido dentro de este espacio Natural Protegido.

Conclusión

1.- En conclusión con las consideraciones realizadas, desde esta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado, condicionado al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- Deberá de presentarse una declaración responsable ante la Viceconsejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias y de la Dirección General de Costas, en la que se manifieste que las obras definidas en el proyecto no suponen un aumento del volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y que cumplen con los requisitos establecidos en la Disposición transitoria decimoquinta del Reglamento, al no ser aplicables los apartados a y b del apartado 1º de la disposición (Desarrollo del apartado 3 de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988). La declaración responsable se ajustará a lo dispuesto en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992. A la declaración responsable deberá adjuntarse la documentación acreditativa de la personalidad del peticionario y la declaración expresa de que las obras a realizar cumplen lo establecido en los*

apartados 2 y 3 de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, según lo acreditado en el presente informe.

- *Deberá realizarse el trámite de colaboración interadministrativa regulado en el Art. 11 del TR de las Leyes de ordenación del territorio de canarias y espacios Naturales de Canarias, ante el Cabildo Insular de Fuerteventura.*
- *Se condicionará la aprobación del proyecto al cumplimiento en la fase de ejecución de las determinaciones de la normativa de accesibilidad, teniendo especial cuidado en los encuentros entre las zonas renovadas y las que no se acondicionan con el proyecto presentado.*

2.- Respecto al cumplimiento de la RD 3/2011 de Contratos del Sector Público, se informa favorablemente el proyecto presentado a los efectos de su supervisión municipal, que contiene documentación suficiente para la descripción de la obra completa, memoria con justificación de la normativa técnica de aplicación, plan de Obras, EGRCD y plan de Control, pliego de prescripciones técnicas, planos de definición constructiva, presupuesto detallado con precios unitarios y descompuestos, y Estudio básico de seguridad y salud. No se ha considerado necesario, dado el carácter de las obras, la realización de estudios geotécnicos específicos.

3.- Se está interviniendo en viarios públicos en uso desde hace más de 30 años, ordenados ya como tales en el PGO de 1983, dentro del casco urbano del Puertito de la Cruz. Las intervenciones que pudieran afectar en alguna medida a las edificaciones existentes que no sean de propiedad municipal deberán ser autorizadas expresamente por los propietarios.

Propuesta de Resolución

Por tanto, procederá la aprobación del proyecto denominado "REPAVIMENTADO DE LA PLAZA DEL PUERTITO DE LA CRUZ", dando cumplimiento al trámite de colaboración interadministrativa y declaración responsable indicado en el apartado precedente, y condicionado al cumplimiento en la fase de ejecución de las determinaciones de la normativa de accesibilidad, teniendo especial cuidado en los encuentros entre las zonas renovadas y las que no se acondicionan con el proyecto presentado ...".

RESULTANDO: Que mediante Decreto de la Alcaldía nº 4533/2014, de 29 de octubre, se resolvió lo siguiente:

"Primero.- Tomar conocimiento del proyecto técnico que describe la actuación denominada "Repavimentado de la Plaza del Puertito de la Cruz", promovida por esta Corporación Local y que se pretende ejecutar en el casco urbano del Puertito de la Cruz, en este Término Municipal, redactada por el Arquitecto Técnico Municipal D. Juan Manuel Díaz Buenestado y, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito, informar favorablemente a efectos municipales la iniciativa de referencia con observancia de los condicionantes especificados.

Segundo.- Trasladar el presente Decreto junto con la documentación técnica que describe la actuación indicada a la Viceconsejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias y de la Dirección General de Costas, a los efectos de recabar los

pronunciamientos oportunos, toda vez que las obras que se pretenden acometer afectan a zonas de servidumbre de protección y de tránsito del dominio público marítimo-terrestre.

Tercero.- Trasladar esta resolución y el proyecto técnico citado al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, todo ello a los efectos de la evacuación del trámite de colaboración interadministrativa regulado en el artículo 11 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".

RESULTANDO: Que con fecha 18 de noviembre de 2014 (R.E. nº 12769), se recibe en estas Oficinas el pronunciamiento emitido por la Demarcación de Costas de Canarias, donde se concluye que la zona donde se pretenden ejecutar las obras que describe el proyecto municipal se encuentran fuera del dominio público marítimo terrestre, aunque afectadas por las servidumbres de tránsito (67 m2 aproximadamente) y de protección (331 m2 aproximadamente), ostentando el Gobierno de Canarias la competencia legal para autorizar actuaciones en ámbitos incluidos en servidumbre de protección del citado dominio público.

RESULTANDO: Que el día 12 de marzo de 2015 (R.E. nº 2410), se practica notificación a esta Corporación Local de la Resolución nº 57, dictada por el Ilmo. Sr. Viceconsejero de Política Territorial (Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial) con fecha 3 de marzo anterior y a través de la que se autoriza, con observancia de ciertos condicionantes, la ejecución del proyecto municipal que nos ocupa en las zonas de servidumbre de tránsito y protección del dominio público marítimo-terrestre.

RESULTANDO: Que con fecha 13 de abril de 2015 (R.E. nº 3311) y a anexo a oficio de la Consejera Delegada de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura que obedece al trámite de colaboración interadministrativa formalmente solicitado por este Ayuntamiento, se remite a esta Administración Local tres dictámenes emitidos por distintos servicios insular; por un lado, tenemos el informe técnico de la Sección de Infraestructuras de la Corporación Insular donde se asevera que la actuación municipal no afecta a las obras de pavimentación de viarios que se lleva a cabo por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en el núcleo de Puertito de la Cruz; por otro lado, la Consejera Delegada de Presidencia, Medio Ambiente y Transportes de la Corporación Insular resuelve informar favorablemente la actuación municipal con respecto a las determinaciones del Parque Natural de Jandía y señalándose expresamente que "*La localidad de Puerto de la Cruz y el asentamiento rural preexistente de Cofete se considerarán compatibles con el Parque con carácter excepcional*" y ello además a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros; y finalmente se nos envía el informe emitido por el servicio insular de Ordenación del Territorio, donde se enuncia, entre otras cosas, que la actuación que nos ocupa no es contraria al Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente ni al documento de "Aprobación Inicial del PIOF".

Visto el informe jurídico elaborado por la Secretaría General que reza como sigue:

" ... Consideraciones Jurídicas

Prescribe el artículo 166.4 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, que "Cuando los actos de construcción, edificación y uso del suelo sean promovidos por

el Ayuntamiento en su propio término municipal, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la Licencia Urbanística a los efectos de este Texto Refundido, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local”.

Tanto el apartado 5 del artículo 166 del Texto Refundido citado como el artículo 219.1 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, enuncian el procedimiento de otorgamiento de Licencia Urbanística y arbitran la obligación de que se emitan los informes técnico y jurídico de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

Así, por el Técnico Municipal se informó favorablemente el proyecto en cuestión, a efectos tanto urbanísticos como de la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, habiéndose obtenido los pronunciamientos favorables por éste demandados, por lo que procede informar favorablemente el proyecto desde el punto de vista jurídico.

En otro orden indicar que el Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82 de 22 de junio 2007.

En dicho documento de planeamiento se contempla el ámbito de suelo urbano del Puertito de la Cruz, con la clasificación de Suelo Urbano, con la delimitación y ordenación que pueden verse en el plano de ordenación integrante del mismo.

Con independencia de que la zona o espacio a considerar aparezca o no en el Inventario Municipal de Bienes, cuando en los planes de ordenación no este definida la naturaleza pública o privada se consideraran también por la función que cumplan como vías de dominio y uso público.

Como así se estableció en el informe técnico, resulta evidente que ha existido un uso público y pacífico del ámbito sobre el que se pretende actuar por más de treinta años, es decir que han sido objeto de posesión pública.

En este sentido se ha pronunciado la jurisprudencia y en concreto la Sentencia dictada por la Sala 3ª del Tribunal Supremo con fecha 20 de marzo de 2007, en el marco del Recurso 3610/2004 interpuesto contra el Ayuntamiento del Pilar de la Horarada (Alicante), donde, ante el caso de la existencia de una disconformidad entre la inscripción de los terrenos y la realidad como consecuencia de la transformación urbanística y de la obligación de cesión, existen diferentes pruebas que sirven para constatar que lo que inicialmente era una finca agrícola, años más tarde es una calle por la que pasan vehículos, existen zonas de aparcamiento, está urbanizada, se han realizado alineaciones y rasantes y en el resto de los terrenos existen edificaciones –tal es el caso que se observa en el ámbito del Puertito de la Cruz- y que a pesar de la inscripción de la parcela que ocupa el ámbito a repavimentar a nombre de un propietario privado, su carácter y titularidad es pública, observándose que ha existido una cesión tácita de los terrenos para viales de utilización pacífica por todos los vecinos y declarando más

concretamente el Tribunal: "Que sólo es exigible la expropiación o indemnización cuando no es posible la reparcelación o equidistribución de cargas y beneficios. En este caso se ha producido la realización de las cesiones, aunque no se haya formalizado adecuadamente la misma", por lo que la utilización desde hace tiempo de la vía pública de forma pacífica no debe plantearse como un modo de adquisición, por prescripción adquisitiva o por usucapión que no se plantea en el pleito citado, pues se trata de una adquisición tácita de los terrenos, como consecuencia de la prescripción legal.

Ante tales extremos cabe concluir que, aunque la cesión de los espacios que hoy conforman las distintas calles y la plaza del núcleo del Puertito de la Cruz, en este Término Municipal, no se haya formalizado adecuadamente, lo cierto es que la utilización desde hace más de 30 años de los citados ámbitos de forma pacífica por los vecinos configura los mismos como espacios de uso público habiéndose producido por tanto la adquisición tácita de los mismos por el Ayuntamiento de Pájara. Si bien es cierto que por esta Administración deberán iniciarse los trámites oportunos para llevar a cabo la inscripción de los referidos ámbitos en el Inventario Municipal de Bienes.

Conclusión

Procede aprobar el proyecto en cuestión y su traslado al Departamento de Contratación a los efectos consiguientes, debiendo enunciarse expresamente los condicionantes que dimanen de los dictámenes obrantes en el presente expediente.

Por otra parte, la aprobación de proyectos está delegada por la Alcaldía-Presidencia en la Junta de Gobierno Local ...".

Primero.- Aprobar el proyecto técnico denominado "Repavimentación de la Plaza del Puertito de la Cruz", redactado por el Arquitecto Técnico Municipal D. Juan Manuel Díaz Buenestado, cuya ejecución promueve esta Corporación Local en el Puertito de la Cruz, en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito y condicionando la ejecución de las citadas obras a los siguientes condicionantes:

1. Dimanentes del informe técnico municipal.-
 - En la fase de ejecución de las obras se deberá dar cumplimiento a las determinaciones de la normativa de accesibilidad, teniendo especial cuidado en los encuentros entre las zonas renovadas y las que no se acondicionan con el proyecto presentado.
2. Dimanentes de la resolución dictada por el titular de la Viceconsejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias:
 - La autorización en cuestión se entiende sin perjuicio de terceros, dejando a salvo el derecho de propiedad, y se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en el Decreto 171/2006, de 21 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para la tramitación de las autorizaciones en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

- Las obras, instalaciones y actividades se llevarán a cabo con arreglo a la documentación presentada.
- El otorgamiento de la referida autorización administrativa no exime a su titular de la obtención de la Licencia Municipal correspondiente y de otras autorizaciones legalmente establecidas, en particular, la de vertidos al mar de aguas residuales, la de conexión a la red de saneamiento general o fosa séptica, así como, la Calificación Territorial, en su caso.

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

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

Segundo.- Con referencia a la citada iniciativa, especificar el desglose de los siguientes datos económicos extraídos del proyecto técnico de referencia:

- Presupuesto de ejecución material: 21.207,07 €uros.
- 13 % Gastos Generales: 2.756,92 €uros.
- 6 % Beneficio Industrial: 1.272,42 €uros.
- Presupuesto del proyecto: 25.236,41 €uros.

- 7% IGIC: 1.766,55 €uros.
- Presupuesto ejecución por contrata: 27.002,96 €uros.

Tercero.- Nombrar director facultativo de las obras citadas al Arquitecto Técnico Municipal D. Juan Manuel Díaz Buenestado, técnico redactor del proyecto aprobado, quien tendrá encomendadas las tareas inherentes a este cargo y designándole igualmente coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras a llevar a cabo, teniendo asignadas igualmente las tareas señaladas en el artículo 9 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo así como al Técnico Municipal nombrado.

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

Único.- Dada cuenta del expediente tramitado por el **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura** en orden a la ejecución de la iniciativa denominada "*Eliminación de malezas y limpieza en las zonas de dominio público de la Red de Carreteras dependientes del Cabildo de Fuerteventura*", Rfa. Expte. 2/2015 M.A., con emplazamiento, para este Término Municipal, en a los márgenes de la FV-2 (Puerto del Rosario), FV-605 (tramo entre Costa Calma - La Pared-Pájara), FV-618 (Cardón), FV-56 (La Lajita - Tarajalejo), FV-30 (Pájara - Vega de Rio Palma), FV-602 Tramo de Pescenescales a Esquinzo), FV-617 (Las Hermosas - Marcos Sánchez), FV-621 (Carretera de Ajuj) y la FV-627 (Carretera de Buen Paso), todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Rayco Domínguez González.

Visto el informe elaborado por la Técnico Municipal (Sra. Rodríguez Cabrera) en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto el cumplimiento del trámite de colaboración inter-administrativa y la obtención, a tenor de lo dispuesto en el artículo 167 y 11 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, de informe municipal previo a la aprobación de proyecto denominado "Eliminación de malezas y limpieza en las zonas de dominio público de la Red de Carreteras dependientes del Cabildo de Fuerteventura", cuya promoción realiza el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, de acuerdo con la documentación técnica redactada por Don Rayco Domínguez González con fecha 10 de marzo de 2015 (Ingeniero Técnico de Obras Públicas de Gesplan, que tiene encomendado el servicio por Resolución de 19 de febrero de 2015, de la Consejería de Obras Públicas, Carreteras y Patrimonio del Cabildo Insular de Fuerteventura).

Antecedentes

1.- *El Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. n° 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento se recoge las zonas objeto de intervención clasificada en varias categorías de Suelo Rústico.*

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

En el documento de ordenación del PIOF las zonas donde se pretende actuar se clasifican con varias categorías de suelo rústico.

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”.

Desde este informe entendemos que esta disposición transitoria establece 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

3.- *En todo caso, y aun 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), la actuación descrita afecta a varios espacios Naturales y Espacios incluidos en la Red Natura 2000, tales como el Parque Natural de Jandía, ZEC Jandía, ZEPA Jandía, Parque Rural de Betancuria, ZEC Betancuria, ZEPA Betancuria, ZEC Montaña Cardón y Monumento Natural de Montaña Cardón*

Consideraciones

1.- *La memoria técnica “Eliminación de malezas y limpieza en las zonas de dominio público de la Red de Carreteras dependientes del Cabildo de Fuerteventura” ha sido redactada por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas de Gesplan, Don Rayco Domínguez González, firmada con fecha 10 de marzo de 2015 y define la actuación que promueve el Cabildo Insular,*

en las zonas de dominio público de la red de Carreteras dependiente del Cabildo Insular de Fuerteventura.

La intervención en el municipio de Pájara es la referente a los márgenes de la FV-2 (Puerto del Rosario), FV-605 (tramo entre Costa Calma - La Pared-Pájara), FV-618 (Cardón), FV-56 (La Lajita-Tarajalejo), FV-30 (Pájara-Vega de Río Palma), FV-602 (tramo de Pescenesca a Esquinzo), FV-617 (Las Hermosas-Marcos Sánchez), FV-621 (Carretera de Ajuy) y la FV-627 (Carretera de Buen Paso).

2.- Los trabajos a realizar se definen a nivel genérico no enumerando específicamente las labores concretas a realizar en cada ubicación, por lo que tendrán que tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:

- En caso de plantear obras deberán definirse las mismas e incorporar a la memoria la documentación técnica y de justificación normativa adecuada incluyendo los Estudios de Seguridad y Salud que correspondan.*

3.- La memoria aportada no contiene documento ambiental alguno. A este respecto la Ley 14/2014 de 26 de diciembre de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales establece en su artículo 23.2 a) "...serán objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada: los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni el anexo II que puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a los espacios de la Red Natura 2000". Tal es el caso que nos ocupa.

Por lo tanto habrá de iniciarse el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental simplificada conforme a lo que reglamentariamente establece al respecto la mencionada ley en sus artículos 34 y 35.

4.- En el suelo rústico incluido en espacios naturales protegidos o en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación, sin que en ellos puedan otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin un informe emitido por el órgano al que corresponda su gestión, y en caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante.

5.- Así mismo, al tratarse de una actuación transformadora del suelo rústico requerirá la aprobación de la Calificación territorial, con carácter previo a la obtención de licencia municipal.

Para la expedición tanto del primero como del segundo, es competente el Cabildo Insular de Fuerteventura.

6.- En referencia al cumplimiento del Plan General de Ordenación del municipio de Pájara hay que indicar que la actuación ocupa suelos clasificados por el Plan General como rústico de diferentes categorías. En todas las clases de suelo se pueden considerar permitidas las labores de limpieza y conservación del entorno natural, como pueden considerarse las planteadas en la actuación de referencia. No obstante se deberá verificar que las actuaciones concretas se adaptan a los criterios de conservación del entorno.

Conclusión

1.- Quien suscribe considera que la actuación objeto de informe, reflejada en la "Eliminación de malezas y limpieza en las zonas de dominio público de la Red de Carreteras dependientes del Cabildo de Fuerteventura", analizado en el presente informe, y promovida por el Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura, puede cumplir con la normativa que resulta de aplicación, debiendo adaptarse a lo especificado en las planes rectores de los espacios naturales afectados y a las planes de gestión de las Zonas de Conservación no coincidentes con Espacios Naturales Protegidos, debiendo obtener informe emitido por el órgano al que corresponda su gestión, Calificación Territorial e informe de declaración de Impacto Ambiental si se tramita como Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada.

Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, se estima que la actuación solicitada puede ser declarada viable al adaptarse a las determinaciones del PGO y PIOF vigentes en referencia al cumplimiento del trámite de colaboración interadministrativa solicitado.

No obstante las actuaciones deben realizarse según lo indicado en los puntos anteriores.

Así mismo, previo a la aprobación de la actuación por la administración competente será necesario:

- Obtener el informe del órgano gestor del espacio en el caso de suelos rústicos incluidos en Espacios Naturales Protegidos o en sus zonas periféricas de protección y Calificación territorial en caso de considerarse necesaria.
- Incorporar el documento ambiental necesario para resolver el trámite de Evaluación ambiental del proyecto.
- Obtener, si se tramita como Evaluación Ambiental Simplificada, el informe de Declaración de Impacto Ambiental.
- Antes del comienzo de las obras de instalación deberá de comunicarse su inicio al Ayuntamiento, con la suficiente antelación, para coordinar y compatibilizarlos con las labores municipales que pudieran interferir en el desarrollo de los mismos.

2.- Respecto a la disponibilidad de los terrenos, no existen datos en esta oficina técnica para verificar que los mismos sean propiedad municipal, debiéndose remitir la solicitud al departamento correspondiente. Los terrenos afectados por el proyecto que sean de propiedad municipal no se encuentran afectados por planes o programas incompatibles con las labores de definidas en la documentación presentada, ni con dichas labores se verá alterada su condición, mejorando su estado actual, por lo que se consideran disponibles para la intervención propuesta ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del proyecto técnico que describe la actuación denominada "*Servicio para la eliminación de malezas y limpieza en las zonas de dominio público de la Red de Carreteras dependiente del Cabildo de Fuerteventura*", promovida por el citado Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y que se pretende ejecutar en distintos puntos de este Término Municipal, redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Rayco Domínguez González, y, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito, tener por cumplido el trámite de consulta e informar favorablemente a efectos municipales la iniciativa de referencia.

Segundo.- Comunicar a la citada Corporación Insular, en relación a la ejecución de la actuación de referencia, que este Ayuntamiento pone a disposición del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura los terrenos de propiedad municipal que pudieran verse afectados por la misma.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a la Corporación Insular a los efectos de que se lleve a cabo en la misma la tramitación procedente.

DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-

Único.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara, para la ejecución en el Municipio de Pájara de las obras del Plan de Recuperación de Áreas Turísticas (P.R.A.T. 2015).-

Dada cuenta del borrador del Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, a través del que se regula la colaboración entre ambas Administraciones Locales para la realización de las obras seguidamente indicadas y donde se arbitra que la Corporación Insular financiará dichas actuaciones hasta el importe de 79.000 €uros (Rfa. Expte. NeoG 306/2015):

- Alumbrado fotovoltaico Paseo Senda del Mar.
- Proyecto de Embellecimiento, Acondicionamiento, Limpieza y Desbroce en el Saladar.
- Proyecto de Embellecimiento, Acondicionamiento, Limpieza y Desbroce en Esquinzo-Butihondo y Costa Calma.
- Acondicionamiento de buzones de vertidos de contenedores soterrados de papel y cartón en Morro Jable.

Resultando que el "Plan de Recuperación de Áreas Turísticas (PRAT 2015)" se trata de un programa que plantea la ejecución en el presente ejercicio de pequeñas obras que contribuyan al embellecimiento de zonas de singular relevancia, de mejoras paisajísticas, de instalaciones de uso público que permitan beneficiar a los habitantes de la Isla así como al sector turístico en general.

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

Resultando que la aprobación del citado Convenio de Colaboración no ha sido dictaminada por la Comisión Informativa correspondiente, tal como exige el artículo 113.1.e) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por lo que de conformidad con el artículo 82.3 del mismo Reglamento es exigible la ratificación de la inclusión del asunto en el orden del día, ratificación que es aprobada por unanimidad de los miembros presentes de la Junta de Gobierno, lo que implica a su vez el quórum de la mayoría absoluta legal de los miembros presentes.

Vista la propuesta de la Concejalía Delegada de Turismo de esta Corporación Local y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica a su vez mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar el borrador del Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la ejecución del Plan de Recuperación de Áreas Turísticas (PRAT 2015) y que posibilitará la realización de las actuaciones seguidamente detalladas:

- **Alumbrado fotovoltaico Paseo Senda del Mar.**
- **Proyecto de Embellecimiento, Acondicionamiento, Limpieza y Desbroce en el Saladar.**
- **Proyecto de Embellecimiento, Acondicionamiento, Limpieza y Desbroce en Esquinzo-Butihondo y Costa Calma.**
- **Acondicionamiento de buzones de vertidos de contenedores soterrados de papel y cartón en Morro Jable.**

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

Tercero.- Trasladar el presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos procedentes.

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

Único.- Por medio de informes emitidos por la Policía Local con 15 de octubre y 9 de diciembre de 2014, este Ayuntamiento tuvo constancia de que el ejercicio por D. **David Valdés Le Riverend** de la actividad de "Bar Pub" en local del Centro Comercial

“Cañada del Río” – Avda. Happang Lloyd nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara) producía ruidos que sobrepasaban los niveles máximos permitidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara y en la Ordenanza reguladora para la protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones (Rfa. Expte. 87/2014 D.U.).

Visto el Decreto de la Alcaldía nº 64/2015, de 12 de enero, se inició el procedimiento sancionador, notificando tal circunstancia al titular del negocio citado concediéndole un plazo de quince días para aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estimaran convenientes y, en su caso, concretando los medios de que pretendían valerse.

Resultando que en el certificado de Secretaría de fecha 23 de febrero de 2015 consta la ausencia de formulación de alegaciones y que con fecha 13 de marzo siguiente, el órgano instructor realizó propuesta de resolución, la cual se notificó al interesado concediéndole un plazo de quince días para que formularan alegaciones y presentaran los documentos, alegaciones e informaciones ante el órgano instructor que estimaran convenientes, constando en el certificado expedido por la Secretaría General con fecha 27 de abril actual la ausencia de éstos.

A la vista de la propuesta de resolución del Instructor del procedimiento sancionador, examinados los documentos e informaciones que obran en el expediente, y de conformidad con el artículo 10.2 del Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento, para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora y el artículo 63.4 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido conferidas mediante Decreto de la Alcaldía nº 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Considerar probados y así se declaran los siguientes hechos: Producción de ruidos que sobrepasan los niveles máximos permitidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara y la Ordenanza reguladora para la protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones, derivados del ejercicio de la actividad de “Bar Pub” en local del Centro Comercial “Cañada del Río” – Avda. Happang Lloyd nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara).

Segundo.- Declarar responsable por su participación en los hechos a D. David Valdés Le Riverend.

Tercero.- Declarar que los hechos arriba expuestos son constitutivos de infracción tipificada como grave conforme al artículo 63.9 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias.

Cuarto.- Imponer a D. David Valdés Le Riverend la sanción de multa de 3.000 Euros, de conformidad con el artículo 66.2 de la referida Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias.

Quinto.- 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.

DUODECIMO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

Único.- Dada cuenta del Informe-Propuesta formalizado por la Alcaldía en el marco del Plan de Modernización y Mejora e Incremento de la Competitividad de Morro Jable (Expte. NeoG 2987/2013), que reza como sigue:

*"Rafael Perdomo Betancor, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pájara, en relación con la propuesta de convenio realizada en el día de la fecha por la representación de las mercantiles **"Jandía Beach Center, S.A."** y **"Dinosol Supermercados, S.L."** en el que se plantea, en desarrollo del Plan de Modernización y Mejora e Incremento de la Competitividad de Morro Jable, la reordenación de la parcela P-7 de Solana Matorral (T.M. Pájara) para viabilizar su desarrollo integral con efectiva ejecución de equipamiento turístico complementario y que se anexa, entre otros documentos, al presente,*

I N F O R M O:

Primero.- En vista de la propuesta realizada por las sociedades "Jandía Beach Center, S.A." y "Dinosol Supermercados, S.L." en la que se oferta la cesión al Ayuntamiento de Pájara 2.774,72 m2 de locales y 1.608,05 m2 de terrazas, existentes en los niveles + 4,93 y + 8,33 del Centro Comercial "Cosmo" en Solana Matorral y una vez consultado previamente el grupo de gobierno, se estima que es de gran interés para la Corporación disponer de dichas superficies de locales para destinarlos a:

- 1.200 m2 para destinarlos a salón de actos multifuncional.
- 1.000 m2 para destinarlos a usos sociales y culturales, o para cesión a favor de las distintas asociaciones y entidades sin ánimo de lucro que residen en el Municipio.

- 575 m2 para destinarlos a oficinas municipales, afectadas a las distintas Concejalías, así como Centro de Atención y Promoción Turística.
- Las terrazas se destinarán al apoyo y complemento de la edificación, según mejor convenga en función de la distribución definitiva de los diferentes locales y usos.

Segundo.- La superficie ofertada supera con creces la superficie de uso socio-cultural de 1.500 m2 que el Ayuntamiento aceptó con la firma del convenio urbanístico suscrito con la entidad "Jandía Beach Center, S.L." en 1994, como válida y máxima para los usos de equipamiento comunitario e institucional de la parcela municipal cedida por dicha entidad al Ayuntamiento de Pájara en 1984. Por tanto, con dichos equipamientos y dotaciones, junto con los ya existentes en el suelo urbano de Solana Matorral y los previstos en el Plan de Modernización y Mejora e Incremento de la Competitividad de Morro Jable, se entienden cubiertas las necesidades de la población en dicho ámbito.

Ante tales extremos, esta Alcaldía, eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de acuerdo:

Primero.- Tomar conocimiento de la propuesta de convenio realizada por la representación de las mercantiles "Jandía Beach Center, S.A." y "Dinosol Supermercados, S.L." en el que se plantea, en desarrollo del Plan de Modernización y Mejora e Incremento de la Competitividad de Morro Jable, la reordenación de la parcela P-7 de Solana Matorral (T.M. Pájara) para viabilizar su desarrollo integral con efectiva ejecución de equipamiento turístico complementario.

Segundo.- Facultar a la Alcaldía para la suscripción de cuantos documentos sea preciso formalizar en el marco de la negociación de la citada propuesta de convenio urbanístico así como de la tramitación de la misma en los términos legalmente establecidos.

Tercero.- Trasladar el acuerdo que se formalice a la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, en cuanto organismo promotor del referido Plan de Modernización y Mejora e Incremento de la Competitividad de Morro Jable, así como a las sociedades intervinientes en la propuesta enunciada ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la propuesta de convenio realizada por la representación de las mercantiles "Jandía Beach Center, S.A." y "Dinosol Supermercados, S.L." en el que se plantea, en desarrollo del Plan de Modernización y Mejora e Incremento de la Competitividad de Morro Jable, la reordenación de la parcela P-7 de Solana Matorral (T.M. Pájara) para viabilizar su desarrollo integral con efectiva ejecución de equipamiento turístico complementario.

Segundo.- Facultar a la Alcaldía para la suscripción de cuantos documentos sea preciso formalizar en el marco de la negociación de la citada propuesta de convenio urbanístico así como de la tramitación de la misma en los términos legalmente establecidos.

Tercero.- Trasladar el presente acuerdo a la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, en cuanto organismo promotor del referido Plan de Modernización y Mejora e Incremento de la Competitividad de Morro Jable, así como a las sociedades intervinientes en la propuesta enunciada.

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 once horas y cuarenta minutos del día de la fecha, de todo lo cual, yo la Secretaria General Accidental, doy fe.