

ACTA DE LA SESION ORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 28 DE ABRIL DE 2014

ASISTENCIA:

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

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

 - **Secretaria General Accidental:**
Dña. M^a Sonia Ruano Domínguez.

 - **Ausentes:**
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández, quien excusó su asistencia ante la Presidencia por enfermedad.
-

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día veintiocho de abril del año dos mil catorce, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. *Rafael Perdomo Betancor*, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía n^o 1776/2014, de 21 de abril.

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

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

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

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

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

SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-

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

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

3.1.- Dada cuenta del acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 2 de diciembre de 2004, mediante el que se concedió a favor de Dña. **Pilar Dorna Martínez**, Licencia para la instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Bar-Cafetería", en el establecimiento emplazado en el local nº 6 del Centro Comercial "Botánico" – c/ Sicasumbre nº 7 de Costa Calma, en este Término Municipal.

Resultando que mediante Decreto de la Alcaldía nº 675/2014, de 13 de febrero, se incoó expediente de revocación de la Licencia de instalación enunciada, toda vez que la misma se sujetaba al cumplimiento de ciertos condicionantes sin que constara en el expediente que se hubieran acatado los mismos, dándosele audiencia a la interesada durante el plazo de quince días a los efectos de que presentarán las alegaciones que estimará pertinentes.

Resultando que con fecha 15 de abril actual se certificó por la Secretaría General Accidental la ausencia de presentación de escrito de alegaciones y visto el informe-propuesta elaborado por la misma donde consta lo siguiente:

" ... *Antecedentes de Hecho*

PRIMERO.- *Se constata en el expediente administrativo 2/2002 A.C. que no se ha culminado la tramitación establecida en la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, por cuanto que no obra en el mismo, tras el dictamen de clasificación de la actividad expedido por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, se haya interesado, conforme al artículo 23 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, la visita de comprobación que posibilitaría el posterior otorgamiento al explotador de la actividad de "Bar-Cafetería" de la preceptiva Licencia de Apertura Definitiva para desarrollo de la actividad en cuestión.*

En este caso concreto se observa vulneración del artículo 27 de la mencionada Ley 1/1998, de 8 de enero, toda vez que al no haberse procedido a la presentación de la certificación final de obras para obtener la concesión de la preceptiva Licencia de Apertura Definitiva e interesado la visita de inspección del establecimiento por técnico municipal se han incumplido las condiciones que en la Licencia de Instalación se expresaron y, por ende, cabría dejar sin efecto la Licencia de Instalación que fue otorgada a Dña. Pilar Dorna Martínez por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 2 de diciembre de 2004.

SEGUNDO.- *Mediante Decreto de la Alcaldía n° 675/2014, de 13 de febrero, se dio audiencia a la Sra. Dorna Martínez durante el plazo de quince días a los efectos de que presentarán las alegaciones que estimará pertinentes, formalizándose notificación de dicha resolución conforme a las prescripciones del artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

TERCERO.- *Con fecha 15 de abril actual se certificó la ausencia de presentación de alegaciones.*

CUARTO.- *En el momento actual se considera que la revocación anunciada no constituye dispensa o exención no permitida ni es contraria al principio de igualdad, al interés público ni al ordenamiento jurídico sino que con ello se promueve la resolución del expediente administrativo 2/2002 A.C. ante la inactividad de quien ostenta su titularidad y se sientan las bases para que quien explote el establecimiento emplazado en el local n° 6 del Centro Comercial "Botánico" – c/ Sicasumbre n° 7 de Costa Calma (T.M. Pájara) obtenga el oportuno título habilitante y ello conforme a la normativa actualmente en vigor (Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias).*

Legislación Aplicable

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

— Los artículos 105 y 106 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Informe – Propuesta de Resolución

PRIMERO.- *Revocar la Licencia de Instalación de la actividad de "Bar-Cafetería" en el establecimiento emplazado en el local n° 6 del Centro Comercial "Botánico" – c/ Sicasumbre n° 7 de Costa Calma (T.M. Pájara), otorgada a favor de Dña. **Pilar Dorna Martínez** por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 2 de diciembre de 2004, y ello ante la constatación en el expediente municipal 2/2002 A.C. de que no se ha culminado la tramitación establecida en la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas.*

SEGUNDO.- *Caso de constatarse la apertura del establecimiento de referencia, incoar expediente de disciplina urbanística al ejercerse una actividad sin ajustarse a lo determinado en la normativa legal de aplicación y sin perjuicio de requerir al explotador del mismo para que legalice la situación administrativa del negocio en cuestión.*

TERCERO.- *Notificar a la interesada el acuerdo que se adopte por la Junta de Gobierno Local, con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos procedente, procediéndose a archivar la documentación del correspondiente 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. n° 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Revocar la Licencia de instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Bar-Cafetería", en el establecimiento emplazado en el local n° 6 del Centro Comercial "Botánico" – c/ Sicasumbre n° 7 de Costa Calma, en este Término Municipal, la cual fue otorgada a favor de Dña. Pilar Dorna Martínez por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 2 de diciembre de 2004, toda vez que queda constatado en el expediente municipal 2/2002 A.C. que no se ha culminado la tramitación establecida en la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, tal y como se ha mencionado anteriormente.

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

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

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

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

Tercero.- Requerir a la Policía Local la emisión de informe donde se deje constancia de que si el establecimiento de referencia se encuentra o no abierto al público, toda vez que, caso de constatar su apertura, procederá la incoación de expediente de disciplina urbanística al ejercerse una actividad sin ajustarse a lo determinado en la normativa legal de aplicación y sin perjuicio de requerir al explotador de la misma para que legalice la situación administrativa del negocio en cuestión.

3.2.- Dada cuenta del acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 14 de mayo de 2012, mediante el que se concedió a favor de la entidad mercantil "**Dodula y los Demás, S.L.**", Licencia para la instalación y puesta en marcha de una actividad clasificada

consistente en "Garaje de Vehículos", emplazada en las parcelas E-3 a E-6, E-29 a E-33 y E-37 a E-42 de la Urbanización "Bahía Calma", en este Término Municipal (Rfa. Expte. 34/2008 A.C.).

Resultando que mediante Decreto de la Alcaldía nº 676/2014, de 13 de febrero, se incoó expediente de revocación de la Licencia de instalación enunciada, toda vez que la misma se sujetaba al cumplimiento de ciertos condicionantes sin que constara en el expediente que se hubieran acatado los mismos, dándosele audiencia a la sociedad interesada durante el plazo de quince días a los efectos de que presentarán las alegaciones que estimará pertinentes.

Resultando que con fecha 1 de abril actual se certificó por la Secretaría General Accidental la ausencia de presentación de escrito de alegaciones y visto el informe-propuesta elaborado por la misma donde consta lo siguiente:

" ... Antecedentes de Hecho

PRIMERO.- *Se constata en el expediente administrativo 34/2008 A.C. que no se ha culminado la tramitación establecida en la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, por cuanto que no obra en el mismo, tras el dictamen de clasificación de la actividad expedido por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, se haya interesado, conforme al artículo 23 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, la visita de comprobación que posibilitaría el posterior otorgamiento al explotador de la actividad de "Garaje de Vehículos" de la preceptiva Licencia de Apertura Definitiva para desarrollo de la actividad en cuestión.*

En este caso concreto se observa vulneración del artículo 27 de la mencionada Ley 1/1998, de 8 de enero, toda vez que al no haberse procedido a la presentación de la certificación final de obras para obtener la concesión de la preceptiva Licencia de Apertura Definitiva e interesado la visita de inspección del establecimiento por técnico municipal se han incumplido las condiciones que en la Licencia de Instalación se expresaron y, por ende, cabría dejar sin efecto la Licencia de Instalación que fue otorgada a la sociedad "Dodula y los Demás, S.L." por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 14 de mayo de 2014.

SEGUNDO.- *Mediante Decreto de la Alcaldía nº 676/2014, de 13 de febrero, se dio audiencia a la entidad mercantil "Dodula y los Demás, S.L." durante el plazo de quince días a los efectos de que presentarán las alegaciones que estimará pertinentes, formalizándose notificación de dicha resolución conforme a las prescripciones del artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

TERCERO.- *Con fecha 1 de abril actual se certificó la ausencia de presentación de alegaciones.*

CUARTO.- *En el momento actual se considera que la revocación anunciada no constituye dispensa o exención no permitida ni es contraria al principio de igualdad, al interés público ni al ordenamiento jurídico sino que con ello se promueve la resolución del expediente administrativo 34/2008 A.C. ante la inactividad de quien ostenta su titularidad y se sientan las bases para que quien explote el establecimiento emplazado en las parcelas E-3 a E-6, E-29 a E-33 y E-37 a E-42 de la Urbanización "Bahía Calma" (T.M. Pájara) obtenga el oportuno título*

habilitante y ello conforme a la normativa actualmente en vigor (Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias).

Legislación aplicable

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

— Los artículos 105 y 106 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Informe - Propuesta de Resolución

PRIMERO.- Revocar la Licencia de Instalación de la actividad de "Garaje de Vehículos" en el establecimiento emplazado en las parcelas E-3 a E-6, E-29 a E-33 y E-37 a E-42 de la Urbanización "Bahía Calma" (T.M. Pájara), otorgada a favor de la entidad mercantil "Dodula y los Demás, S.L." por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 14 de mayo de 2012, y ello ante la constatación en el expediente municipal 34/2008 A.C. de que no se ha culminado la tramitación establecida en la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas.

SEGUNDO.- Caso de constatarse el ejercicio de la citada actividad en el establecimiento de referencia, incoar expediente de disciplina urbanística al ejercerse una actividad sin ajustarse a lo determinado en la normativa legal de aplicación y sin perjuicio de requerir al explotador del mismo para que legalice la situación administrativa del negocio en cuestión.

TERCERO.- Notificar a la sociedad interesada el acuerdo que se adopte por la Junta de Gobierno Local, con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos procedente, procediéndose a archivar la documentación del correspondiente 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.- Revocar la Licencia de instalación y puesta en marcha de una actividad clasificada destinada a "Garaje de Vehículos", en las parcelas E-3 a E-6, E-29 a E-33 y E-37 a E-42 de la Urbanización "Bahía Calma", en este Término Municipal, la cual fue otorgada a favor de la entidad mercantil "Dodula y los Demás, S.L." por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 14 de mayo de 2012, toda vez que queda constatado en el expediente municipal 34/2008 A.C. que no se ha culminado la tramitación establecida en la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, tal y como se ha mencionado anteriormente.

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

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

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

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

Tercero.- Requerir a la Policía Local la emisión de informe donde se deje constancia de que si el establecimiento de referencia se encuentra o no abierto al público, toda vez que, caso de constatarse su apertura, procederá la incoación de expediente de disciplina urbanística al ejercerse una actividad sin ajustarse a lo determinado en la normativa legal de aplicación y sin perjuicio de requerir al explotador de la misma para que legalice la situación administrativa del negocio en cuestión.

3.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la sociedad "**Veromar, S.C.P.**" (Rfa. Expte. 6/2011 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un local situado en el Edificio "Centenario" – c/ Pastores (Esquina c/ Tabaiba) de Morro Jable (T.M. Pájara), destinado a la actividad de "Guardería y Enseñanza Infantil Exclusivamente" (Epígrafe fiscal 9311), 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, con los resultados que obran en el expediente de su razón.

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

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

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

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

3.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Proa Rent a Car, S.L.**" (Rfa. Expte. 16/87 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de la entidad mercantil "*Autored, S.L.*" por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 24 de febrero de 2005, correspondiente a un establecimiento destinado a "Alquiler de Automóviles sin Conductor" (Epígrafe 8541), sito en el local nº 15 del Edificio "Esmeralda" – c/ Bentejuy nº 2 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Proa Rent a Car, S.L." el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 16/87 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Alquiler de Automóviles sin Conductor", sito en el local nº 15 de Edificio "Esmeralda" – c/ Bentejuy nº 2 de Solana Matorral, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de 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 D. **Prem Ramesh Bhatia** (Rfa. Expte. 3/91 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de D. *Prudencio Lorenzo Santana* por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) tomado en sesión de 26 de marzo de 1991, correspondiente a un establecimiento destinado a la actividad económica de "Comercio menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, etc." (Epígrafe fiscal 6533), sito en los módulos 166 a 168 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia de Apertura que se solicita, dado que consta la conformidad 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.- Conceder a D. Prem Ramesh Bhatia el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 3/91 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Comercio menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, etc.", sito en los módulos 166 a 168 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral, en este Término Municipal, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

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

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

3.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Mohamed Bachaoui** (Rfa. Expte. 35/2012 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" con fecha 25 de julio de 2012 (R.E. nº 11290) 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 38 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), tras el requerimiento que le fue cursado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de febrero de 2014, del que se desprende que la actuación pretendida cumple reglamentariamente con las normas y ordenanzas que le son de aplicación, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por D. Mohamed Bachaoui con referencia al ejercicio de la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" en el establecimiento ubicado en el local nº 38 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral, en este Término Municipal, dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma 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.

3.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Hassan Ourzani** (Rfa. Expte. 10/2013 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 21 de junio de 2013 (R.E. nº 8067) y ello con referencia al establecimiento destinado a la actividad de "Servicio de Peluquería de Señoras y Caballeros" (Epígrafe fiscal 9721), sito en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 37 de Morro Jable (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por D. Hassan Ourzani con referencia al ejercicio de la actividad de "Servicio de Peluquería y Caballeros" en el establecimiento ubicado en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 37 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 al interesado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

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

3.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Modas RG Planet, S.L.**" (Rfa. Expte. 2/2014 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" con fecha 10 de marzo de 2014 (R.E. nº 2484) y ello con referencia al establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" (Epígrafe fiscal 6512), sito en los locales nº 42 y 43 del Edificio "Palm Garden" – Avenida del 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, 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 sociedad "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 los locales nº 42 y 43 del Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral, 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 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.

3.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Alfonso Nicolás González Díaz** (Rfa. Expte. 4/2014 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 11 de febrero de 2014 (R.E. nº 1454) y ello con referencia al establecimiento destinado a la actividad de "Otras Máquinas Automáticas (Ciber)" (Epígrafe fiscal 9697), sito en la c/ Maxorata nº 53 de Morro Jable (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por D. Alfonso Nicolás González Díaz con referencia al ejercicio de la actividad de "Otras Máquinas Automáticas (Ciber)" en el establecimiento ubicado en la c/ Maxorata nº 53 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 al interesado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

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

3.10.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Daniel Schandl** (Rfa. Expte. 13/2014 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 17 de marzo de 2014 (R.E. nº 2798) y ello con referencia al establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de juguetes, artículos de deporte, etc" (Epígrafe fiscal 6596), sito en el local nº 2 del conjunto edificatorio "Parquesol" – c/ La Parábola nº 1 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. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por D. Daniel Schandl con referencia al ejercicio de la actividad de "Comercio menor de juguetes, artículos de deporte, etc." en el establecimiento ubicado en el local nº 2 del conjunto edificatorio "Parquesol" – c/ La Parábola nº 1 de Costa Calma, 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 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 tramitado a instancia de Dña. **Daura Batista Domínguez** (Rfa. Expte. 32/94 L.U.M.), por el que solicita autorización municipal para inicio de las obras descritas en proyecto de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar preexistente en la c/ Peatonal Balandro nº 2 (Esquina Plaza de Cirilo López) de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de autorización de inicio de obras para un proyecto de ejecución que desarrolla el básico de reforma de vivienda, situado en la C/ Peatonal Balandro, nº 2, esquina Plaza Cirilo López, de Morro Jable, cuya promoción realiza el solicitante, de acuerdo con el proyecto redactado por arquitecto D. Hermenegildo Domínguez Santana, que se encuentra visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 22 de enero de 2014.

Antecedentes

1.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de febrero de 2013, se concede licencia urbanística de obra a Dña. Daura Batista Domínguez, para proyecto básico de reforma de vivienda, a ubicar en la parcela de referencia, haciendo constar la necesidad de presentar el correspondiente proyecto de ejecución que sea fiel reflejo del básico obrante en el expediente, y conforme a los condicionantes que se indicaron en la resolución.

Consideraciones

1.- El documento presentado es un proyecto de ejecución que desarrolla el básico al que se concedió licencia, subsanando en parte los condicionantes impuestos:

- Se ha eliminado el escalón en la acera para acceso a vivienda, si bien deberá justificarse en el certificado final de obra este aspecto.*

2.- No se especifica con claridad el acabado de las carpinterías y el color de la fachada, por lo que se mantiene el condicionante impuesto en la licencia al proyecto básico, que deberá ser acreditado en la documentación de final de obra que se presente junto con la declaración responsable de ocupación y habitabilidad de la vivienda rehabilitada.

Conclusión

1.- En conclusión con las consideraciones expuestas se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto de ejecución presentado, al ser fiel reflejo del proyecto básico al que se concedió licencia urbanística, que se sigue condicionando al cumplimiento de las siguientes cuestiones, cuyo cumplimiento deberá acreditarse con la documentación necesaria para la declaración responsable de ocupación y habitabilidad de la vivienda:

- La parte lateral de la caja de escalera se destinará a albergar las instalaciones y depósitos de abastecimiento de agua e instalaciones imprescindibles para el uso de la vivienda.
- La carpintería debe ser de material integrada con el resto de la fachada y la edificación existente.
- Los colores a utilizar en fachada deben ser integrados con el casco histórico donde está la parcela, preferiblemente el color blanco.

2.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado, condicionado al cumplimiento de las cuestiones indicadas en la siguiente propuesta de resolución.

Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, procede la autorización de inicio de las obras del proyecto de ejecución de referencia, siguiendo la licencia condicionada al cumplimiento de las siguientes cuestiones, cuyo cumplimiento deberá acreditarse con la documentación necesaria para la declaración responsable de ocupación y habitabilidad de la vivienda:

- La parte lateral de la caja de escalera se destinará a albergar las instalaciones y depósitos de abastecimiento de agua e instalaciones imprescindibles para el uso de la vivienda.
- La carpintería debe ser de material integrada con el resto de la fachada y la edificación existente.
- Los colores a utilizar en fachada deben ser integrados con el casco histórico donde está la parcela, preferiblemente el color blanco.

2.- Junto con la **declaración responsable** de primera ocupación y habitabilidad de la vivienda, además de lo exigido reglamentariamente según el modelo de solicitud aprobado, deberá aportarse la siguiente documentación:

- *Fotografías donde se aprecie el cumplimiento de los condicionantes impuestos en la licencia.*
- *Certificado de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua y depuración de la zona, donde se indique que las conexiones a las redes de abastecimiento de agua y depuración de la urbanización se han realizado de acuerdo con el reglamento regulador de dichos servicios y que dichas redes cuentan con capacidad suficiente para dar servicio a la vivienda ...".*

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

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

Primero.- Autorizar a Dña. Daura Batista Domínguez el inicio de las obras recogidas en el proyecto de ejecución de reforma de vivienda unifamiliar preexistente en la c/ Peatonal Balandro nº 2 (Esquina Plaza de Cirilo López) de Morro Jable, en este Término Municipal, fiel reflejo del básico para el que se otorgó previamente Licencia Urbanística por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 18 de febrero de 2013, y ello conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente citados, sujetando la ejecución de las obras autorizadas a los siguientes condicionantes:

- La parte lateral de la caja de escalera se destinará a albergar las instalaciones y depósitos de abastecimiento de agua e instalaciones imprescindibles para el uso de la vivienda.
- La carpintería debe ser de material integrada con el resto de la fachada y la edificación existente.
- Los colores a utilizar en fachada deben ser integrados con el casco histórico donde está la parcela, preferiblemente el color blanco.

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

- Según establece el artículo 15 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.

- Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresado en el párrafo anterior.
- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m³, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

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

- Situación: C/ Peatonal Balandro, nº 2, esquina Plaza Cirilo López, de Morro Jable, T.M. Pájara. Parcela Catastral 3828501ES6032N0001MS.
 - Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano – Residencial.
 - Finalidad y uso de la construcción: proyecto de ejecución de reforma de vivienda.
 - Altura: 2 plantas, edificación existente.
 - Superficie edificada sobre rasante total tras la reforma: vivienda 139,08 m²
 - Total superficie construida sobre la parcela: 193,42 m²
 - Ocupación: 100 %.
 - Retranqueos: No dispone.
 - Fecha de caducidad de la licencia (en función de lo solicitado y justificado por el Técnico director de obra):
- a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (DL 1/2000, de 8 de mayo y modificación según Ley 6/2009, de 6 de mayo), se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de **DOS AÑOS** a partir de la notificación de la resolución de concesión de Licencia Urbanística de Proyecto básico, formalizada con fecha 21 de febrero de 2013.

Dicha iniciación requerirá la comunicación previa al Ayuntamiento del inicio de obra con al menos diez días de antelación. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento éste, que en cualquier caso, igualmente deberá incorporarse al expediente municipal.

- b) TERMINACION: Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto el referido artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (DL 1/2000), se dispone de un plazo de **CUATRO AÑOS**, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la Licencia Urbanística antes enunciada.

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

Conforme a lo previsto en el artículo 222.2 del mismo texto legal, se pone en conocimiento del titular de la Licencia Urbanística que se podrá conceder prórroga de los plazos de la misma por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o la

finalización de las obras, y ello siempre que los actos amparados por Licencia Urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

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

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

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

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

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. Helmut Hans Giebmanns (Rfa. Expte. 11/97 L.U.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la instalación de pérgola de aluminio lacado en color blanco, con emplazamiento en la vivienda B-3 de la fila nº 6 del conjunto "Solymar Bugarvilla" – c/ Playa de la Jaqueta s/nº de Costa Calma (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

*"(...) 1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la instalación del porche de aluminio lacado en blanco de 18,00 m2. solicitado por el interesado y ubicado en el emplazamiento especificado en el epígrafe.*

2.- Una vez concluidas las obras se deberá aportar certificado final de las instalaciones ejecutadas firmado por el técnico redactor del proyecto, ajustándose a lo especificado en el proyecto.

3.- Todas las obras que se realicen en las terrazas de las viviendas del complejo en cuestión, serán con aluminio y con la misma solución constructiva ...".

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

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

Primero.- Conceder a D. Helmut Hans Giebsmanns Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de instalación de pérgola de aluminio lacado en color blanco en la vivienda B-3 de la fila nº 6 del conjunto "Solymar Buganvilla" – c/ Playa de la Jaqueta s/nº de Costa Calma (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Canarias Turística 2000, S.L.**" (Rfa. Expte. 21/99 L.U.M.), en orden a que se le conceda prórroga del plazo conferido para llevar a cabo la ejecución de Hotel-Club de 4* y 329 habitaciones, el cual se construye en la parcela P-13-1B del Polígono 13 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo" (T.M. Pájara), al amparo del oportuno título habilitante.

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

" ... *Objeto*

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de prórroga en la ejecución de las obras de Hotel de 4 (329 habitaciones), situado en la parcela P-13-1B del Polígono P-13 del Área de Planeamiento Diferenciado APD- "Esquinzo-Butihondo", cuya promoción realiza la entidad mercantil "Canarias Turísticas 2.000, S.L.", de acuerdo con la documentación técnica redactada por D. Miguel Cabrera Cabrera, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 29 de octubre de 2007, y reformado de proyecto visado por el colegio oficial correspondiente el 24 de abril de 2008.*

Antecedentes

1.- El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Consejería de Política Territorial, con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. nº 28, de 6 de marzo), y quedando definitivamente aprobado como TR Revisión del Plan General por el mismo organismo, con fecha 16 de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999) y donde se incluye la parcela de referencia en un área que ostenta la calificación de Urbano - Turístico.

2.- Con fecha 24 de junio de 1998, mediante Decreto de la Alcaldía 2044/98 se concedió Licencia de Segregación a la citada parcela P-13-1B, con 50.000 m2 de suelo, perteneciente al Polígono P-13 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo".

3.- Con fecha 10 de mayo de 1999 se concede Licencia Municipal de Obras para un proyecto básico de Hotel de 4* (329 habitaciones), situado en la parcela P-13-1B del Polígono P-13 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo", cuya promoción realiza la entidad mercantil "Canarias Turísticas 2.000, S.L.", de acuerdo con la documentación técnica redactada por D. Miguel Cabrera Cabrera, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 10 de marzo de 1999. Se condicionó a los siguientes extremos:

- Que se apruebe el Proyecto de urbanización del Polígono P-13, complementario del ya existente.
- Que se ajuste la altura de cornisa a los 10m que establecía la ordenanza, contra los 11 m de proyecto.
- Compromiso formal de que se dará cumplimiento al deber de urbanización simultánea del Polígono en la ejecución de las obras, de forma que a la terminación de las mismas, la parcela reúna los condicionantes de solar.

4.- El complejo cuenta con autorización previa de la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias otorgada con fecha 03 de mayo de 1999.

5.- Con fecha 27 de octubre de 2003, el tribunal Superior de Justicia de Canarias declara inadmisibile el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Comunidad autónoma de Canarias, impugnando la validez de la licencia otorgada.

6.- Con fecha 30 de julio de 2007 se confirma la concesión de la prórroga solicitada para la licencia urbanística referida, por silencio administrativo. Se incoa expediente de caducidad de la licencia.

7.- Con fecha 30 de octubre de 2007 se estiman las alegaciones de la entidad mercantil "Canarias Turísticas 2000, S.L.", no declarando la caducidad de la licencia 21/99 LUM, y se fija un calendario de plazos:

- *Se fija un plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de notificación (07 de noviembre de 2007), para la presentación del proyecto de ejecución y cumplimiento de los condicionantes dimanantes de la licencia de proyecto básico.*
- *Se establece un plazo de tres meses para el inicio de las obras desde la notificación de la autorización para el inicio de las obras.*
- *Se fija como fecha límite el 15 de abril de 2013 para la total ejecución de las obras.*

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

En la ordenación establecida por el citado documento, la parcela donde se sitúa el proyecto de referencia se encontraba dentro del Área de Planeamiento Diferenciado APD-2, cuya ordenación se remite al Plan Parcial aprobado por la CUMAC en sesión de 23 de febrero de 1988. El terreno que ocupa la parcela se encuentra dentro del Área liberada del Plan Parcial aprobado en 1988 y no dispone de edificabilidad lucrativa por lo que el proyecto de referencia no se adapta a la ordenación del Plan General que se considera al día de hoy en vigor. Fue con las modificaciones sucesivas del Plan aprobado definitivamente en el año 1990, hoy anulado jurídicamente, cuando se introdujo la ordenación del Polígono P-13 de Butihondo, donde se asignó edificabilidad a las parcelas pertenecientes a dicho polígono.

9.- Por Decreto de la Alcaldía nº 4744, de 10 de octubre de 2008, se concede autorización de inicio de obras a la edificación en cuestión, conforme a los informes obrantes en el expediente y condicionada al cumplimiento de una serie de condicionantes. El plazo de terminación de las obras indicado en el mencionado Decreto es el 15 de abril de 2013.

10.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de mayo de 2013, acordó no declarar la caducidad de la licencia en cuestión, advirtiendo del plazo de terminación de las obras en los términos del escrito recibido del Viceconsejero de Turismo del Gobierno de Canarias, y de la obligación de terminar las obras y presentar la oportuna declaración responsable de primera ocupación.

Consideraciones

1.- Se vuelve a solicitar por el promotor la prórroga de la licencia en cuestión hasta julio de 2015, volviendo a exponer los problemas de financiación que ha supuesto la crisis económica de los últimos años.

En este último año no se han interrumpido los trabajos, si bien no se han desarrollado a un ritmo suficiente para ajustarse al plazo solicitado inicialmente, al que no puso objeciones el Viceconsejero de Turismo, que en aquel momento (abril de 2013) expresó su conformidad con la prórroga solicitada.

2.- Según se indicó en el informe técnico previo, la normativa urbanística sobre la parcela en cuestión no ha cambiado desde el momento en el que se concedió la autorización del inicio de las obras.

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

4.- La edificación en cuestión se encuentra en fase de construcción, habiéndose finalizado por completo la estructura principal del edificio y la mayor parte de la albañilería, encontrándose ejecutados los cerramientos y compartimentaciones interiores de la edificación, lo que podría suponer en torno al 40-50% de las obras autorizadas.

5.- Se presenta por el promotor una carta de compromiso con un conocido turoperador en el que se comprometen las partes a iniciar la explotación del complejo en noviembre de 2015, con lo que las obras y el equipamiento del complejo deberán estar terminadas meses antes de dicha fecha.

Asimismo, se presenta una oferta de financiación de una conocida entidad bancaria, para la que es imprescindible acreditar la vigencia de la licencia concedida.

6.- La edificación en cuestión se localiza en una zona turística de primer orden, que se encuentra en fase de consolidación, y a su terminación se dispondrá de un nuevo establecimiento turístico de calidad de 4* y del debido acondicionamiento de la calle de acceso al complejo, mejorando ostensiblemente la cualificación del espacio turístico, según la ordenación que en su día fue definida en el TR del PGO de 1998, la cual se pretende conservar y actualizar en la Revisión del PGO en tramitación.

El declarar la caducidad de la licencia conllevaría el inicio de actuaciones para la reposición del terreno a su estado original, con los problemas jurídicos que conlleva este tipo de procedimientos, cuando las previsiones de la futura revisión del PGO darían la posibilidad de edificar nuevamente sobre la parcela. El resultado sería tener la mencionada obra parada y a medio terminar, degradando la imagen turística de la zona y de todo el municipio, sin poder determinar el momento en el que pudieran volver a autorizarse las obras.

7.- Asimismo hay que tener en cuenta que la anulación del TRPGO con el que se concedió la licencia, y que imposibilita la concesión de renovación de dicha licencia, nada tiene que ver con esta parcela ni el ámbito en el que se inserta, por lo que sería muy probable que en caso de declararse la caducidad de la licencia, el promotor reclamara indemnización por responsabilidad patrimonial de la administración causante de la anulación del TRPGO que reconocía los aprovechamientos urbanísticos de la parcela en cuestión y que llevaron a la obtención de licencia y la inversión realizada en la construcción existente actualmente.

8.- Por tanto, en orden al interés público que supondrá la terminación de las obras y la puesta en funcionamiento del establecimiento, por la mejora y la recualificación de esta zona

turística de primer orden y la generación de un gran número de puestos de trabajo (en un territorio en donde las tasas de paro se encuentran en torno al 30%), no se considera adecuada y proporcionada la declaración de caducidad de la licencia, habiendo declarado el promotor su firme intención de terminar las obras comprometidas, si se le concede la oportunidad, en julio de 2015.

Conclusión

En conclusión con las consideraciones expuestas, se considera que hay motivación suficiente para no declarar la caducidad de la licencia en cuestión, requiriendo al promotor de la edificación la presentación de un plan de obra, suscrito por los técnicos directores de obra, en el que se comprometa a la terminación de las obras dentro del plazo solicitado, hasta julio de 2015, así como el justificante que legalmente se considere suficiente para acreditar la disposición de la financiación para la terminación de las obras, tanto de edificación como de urbanización comprometidas ...".

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

" ... Antecedentes

- I. Mediante Decreto de la Alcaldía n° 1527/1999, de 10 de mayo, se otorga Licencia a un proyecto básico de Hotel Club de cuatro estrellas en la parcela P-13 del Plan Parcial Esquinzo-Butihondo, condicionada a la aprobación del proyecto de urbanización y a la ejecución de forma simultánea a la edificación, de forma que la parcela adquiera la condición de solar.*
- II. Con fecha 18 de octubre de 2007, la Junta de Gobierno Local, acuerda estimar parcialmente las alegaciones planteadas en el expediente de caducidad de la licencia, no declarando la caducidad y, de conformidad con la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 19/2003, de 14 de abril, se fija un plazo de seis meses para la presentación del proyecto de ejecución y cumplimiento de los condicionantes de la licencia. Asimismo, un plazo de inicio de tres meses desde la notificación de autorización de inicio de las obras. Y un plazo máximo de terminación de obras hasta el 2013. Acuerdo de la Junta que fue notificado a la parte interesada el 7 de noviembre de 2007.*
- III. Con fecha 30 de octubre de 2007 (R.E. n° 13.271) se presenta por la representación de la sociedad interesada proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud, y proyecto industrial de instalaciones eléctricas, contra incendios, hidrosanitarias y de aire acondicionado.*
- IV. El día 20 de diciembre de 2007 (RE n° 15.627) por la representación de "Canarias Turísticas 2000, S.L." se aporta la documentación previamente requerida a ésta, esto es, Hoja de Dirección de Obra (Arquitecto técnico) y cuestionario de Estadística de Edificación y Vivienda.*
- V. Con fecha 29 de abril de 2008 (RE n° 5.392) se solicita la incorporación al expediente de los proyectos industriales, anexos de piscinas y planos justificativos en aras de*

obtener la autorización de inicio de obras.

- VI. *Mediante Decreto nº 4744/2008, de 10 de octubre, se autoriza a la entidad mercantil "Canarias Turística 2000 S.L." el inicio de las obras recogidas en el proyecto de ejecución de Hotel-Club 4* (329 habitaciones), cuyo plazo de finalización se establece el 15 de abril de 2013.*
- VII. *Mediante escrito de Don Giovanni Di Meglio, en nombre y representación de la mercantil "Canarias Turística 2000 S.L." con R.E. en esta Corporación nº 17961 de fecha 13 de diciembre de 2012, se solicita nueva ampliación de la prórroga antes mencionada, justificada en las dificultades económicas y financieras que como promotor está sufriendo debido a la difícil situación en la que nos encontramos. Acompañando dicho escrito de dos certificados emitidos por el BBVA y por el Banco Santander. En el primero de ellos la entidad bancaria constata el crédito solicitado por el promotor se encuentra en estudio por su departamento de riesgos y en el segundo se le deniega el crédito en los términos solicitados.*
- VIII. *Con fecha 28 de febrero de 2013 la mercantil de referencia presenta ante el Ayuntamiento de Pájara la siguiente documentación: Informe del arquitecto en el que se establece un plazo de 16 meses para terminar la obra; Certificado de obra ejecutada hasta mayo de 2010; Acta de replanteo y de inicio de obra; Certificado del arquitecto director de la obra sobre el estado en el que se encuentran las obras.*
- IX. *El día 20 de marzo de 2013, se emite informe de la Policía Local en el que se manifiesta que: "(...) que se ha reiniciado la ejecución de la obra con fecha 1 de noviembre de 2012 observándose un ritmo de trabajo continuado de las obras de referencia así como presencia fácilmente constatable de personal, materiales y maquinaria (...)"*
- X. *De dicha documentación se da traslado al Excmo. Sr. Viceconsejero de Turismo del Gobierno de Canarias en virtud de lo establecido en el artículo 220 y ss del Decreto 183/2004 de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Procedimiento del Sistema de Planeamiento de Canarias, recibíendose posteriormente el oficio suscrito por el mismo, fechado a 24 de abril de 2013 (R.E. nº 5144), cuyo tenor literal es el siguiente:*

"(...) En relación con el asunto de referencia y analizada la documentación e informes técnicos remitidos mediante oficios de esa Corporación de fecha 22 de marzo del corriente, con R.E. en este Departamento en fecha 5 de abril, cúmpleme poner en su conocimiento lo siguiente:

De la documentación remitida obra acreditado que con fecha 10 de mayo de 1999 se otorga licencia urbanística para la obra de edificación del establecimiento turístico referido en el asunto, no obstante, de los antecedentes que obran en este Departamento se constata que la validez de dicha licencia fue cuestionada con la entrada en vigor de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias y, posteriormente con la publicación de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, motivando

una farragosa tramitación judicial que tras distintos años, concluyo mediante sentencia del Tribunal Supremo de fecha 27 de junio de 2008, cuyo pronunciamiento confirmo la validez y eficacia de la licencia otorgada.

Asimismo obra acreditado que no es hasta el 10 de octubre de 2008, cuando, a confirmada judicialmente la validez de la licencia otorgada se emite Decreto de la Alcaldía nº 4777, por la que se dispone autorizar el inicio de las obras de edificación, desplegando a partir de entonces todos sus efectos, sin que por tanto pueda atribuirse a la entidad promotora, responsabilidad culposa alguna por el retraso en el inicio de las obras, ni concurre causa para la caducidad automática de la licencia otorgada.

Por tanto, a tenor de los antecedentes expuestos y sin entrar en la valoración de cuestiones de índole urbanístico o de planeamiento que exceden del ámbito estrictamente turístico, no se presentan objeciones desde el punto de vista turístico a la concesión de la prórroga interesada, máxime teniendo en cuenta que, según la información facilitada por esa Corporación, las obras autorizadas se encuentran en ejecución; habiéndose edificado en torno al 30-40% de su coste total y que, presumiblemente, podrán estar totalmente terminadas en el plazo de un año.

No obstante a los efectos de la apertura y clasificación futura del establecimiento turístico, se significa que deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero por el que se regulan los estándares turísticos (...)"

XI. Con fundamento en el oficio enunciado en el apartado anterior, en el informe técnico elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) a la vista del mismo y se concluían extremos tales como que "... 2.- La normativa urbanística sobre la parcela en cuestión no ha cambiado desde el momento en que el que se concedió la autorización del inicio de la obra. (...) En conclusión con las consideraciones expuestas, se considera que hay motivación suficiente para no declarar la caducidad de la licencia en cuestión, al menos de forma inmediata, requiriendo al promotor de la edificación la presentación de un plan de obra, en el que se comprometa a la terminación de las obras dentro del plazo de 16 meses ..." así como en el informe jurídico elaborado por la Secretaria General Accidental, la Junta de Gobierno Local adoptó, en su sesión de 13 de mayo de 2013, el acuerdo en el que, además, de tomar conocimiento del oficio del Excmo. Sr. Viceconsejero de Turismo del Gobierno de Canarias, no declarar la caducidad de la Licencia Urbanística referencia 21/99 LUM, sobre la base de que no se aprecia por parte de la entidad mercantil "Canarias Turística 2000 S.L." una voluntad de abandonar o desistir de la ejecución del Hotel-Club de 4 (329 habitaciones) en la parcela P-13-1B del Polígono 13 del APD-2 "Esquinzo Butihondo" (T.M. Pájara), sino todo lo contrario, dado que consta acreditado documentalmente en el expediente de su razón no sólo el grado de ejecución de las obras que fueron autorizadas sino que las mismas se están realizando en el momento actual, no encontrándose probada, por el contrario, la responsabilidad de la titular de la Licencia Urbanística de referencia en el incumplimiento de los plazos de finalización de las obras.*

XII. Con fecha 22 de abril actual (R.E. nº 4241), la representación de la entidad mercantil

“Canarias Turística 2000, S.L.” se persona nuevamente en el expediente poniendo en conocimiento de la Corporación que “(...) pese a la complicada situación actual y la dificultad para obtener financiación, las obras no se han detenido en ningún momento, financiándose con fondos propios, habiéndose terminado recientemente todos los cerramientos tanto interiores como exteriores del citado hotel.- Que habiéndose cerrado recientemente un precontrato con un conocido turoperador para la explotación del complejo a partir de septiembre de 2015, consiguiendo así la financiación necesaria por parte de un banco interesado en este proyecto hotelero (...) SOLICITA, que previos los trámites reglamentarios se le conceda una prórroga de la citada Licencia hasta julio de 2015 (...)”.

XIII. Visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) donde mencionan cuestiones tales como las seguidamente transcritas:

“(...) 1.- Se vuelve a solicitar por el promotor la prórroga de la licencia en cuestión hasta julio de 2015, volviendo a exponer los problemas de financiación que ha supuesto la crisis económica de los últimos años.

En este último año no se han interrumpido los trabajos, si bien no se han desarrollado a un ritmo suficiente para ajustarse al plazo solicitado inicialmente, al que no puso objeciones el Viceconsejero de Turismo, que en aquel momento (abril de 2013) expresó su conformidad con la prórroga solicitada.

2.- Según se indicó en el informe técnico previo, la normativa urbanística sobre la parcela en cuestión no ha cambiado desde el momento en el que se concedió la autorización del inicio de las obras.

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

4.- La edificación en cuestión se encuentra en fase de construcción, habiéndose finalizado por completo la estructura principal del edificio y la mayor parte de la albañilería, encontrándose ejecutados los cerramientos y compartimentaciones interiores de la edificación, lo que podría suponer en torno al 40-50% de las obras autorizadas.

5.- Se presenta por el promotor una carta de compromiso con un conocido turoperador en el que se comprometen las partes a iniciar la explotación del complejo en noviembre de 2015, con lo que las obras y el equipamiento del complejo deberán estar terminadas meses antes de dicha fecha.

Asimismo, se presenta una oferta de financiación de una conocida entidad bancaria, para la que es imprescindible acreditar la vigencia de la licencia concedida.

6.- La edificación en cuestión se localiza en una zona turística de primer orden, que se encuentra en fase de consolidación, y a su terminación se dispondrá de un nuevo establecimiento turístico de calidad de 4* y del debido acondicionamiento de la calle de acceso al complejo, mejorando ostensiblemente la cualificación del espacio turístico, según la ordenación que en su día fue definida en el TR del PGO de 1998, la cual se pretende conservar y actualizar en la Revisión del PGO en tramitación.

El declarar la caducidad de la licencia conllevaría el inicio de actuaciones para la reposición del terreno a su estado original, con los problemas jurídicos que conlleva este tipo de procedimientos, cuando las previsiones de la futura revisión del PGO darían la posibilidad de edificar nuevamente sobre la parcela. El resultado sería tener la mencionada obra parada y a medio terminar, degradando la imagen turística de la zona y de todo el municipio, sin poder determinar el momento en el que pudieran volver a autorizarse las obras.

7.- Asimismo hay que tener en cuenta que la anulación del TRPGO con el que se concedió la licencia, y que imposibilita la concesión de renovación de dicha licencia, nada tiene que ver con esta parcela ni el ámbito en el que se inserta, por lo que sería muy probable que en caso de declararse la caducidad de la licencia, el promotor reclamara indemnización por responsabilidad patrimonial de la administración causante de la anulación del TRPGO que reconocía los aprovechamientos urbanísticos de la parcela en cuestión y que llevaron a la obtención de licencia y la inversión realizada en la construcción existente actualmente.

8.- Por tanto, en orden al interés público que supondrá la terminación de las obras y la puesta en funcionamiento del establecimiento, por la mejora y la recualificación de esta zona turística de primer orden y la generación de un gran número de puestos de trabajo (en un territorio en donde las tasas de paro se encuentran en torno al 30%), no se considera adecuada y proporcionada la declaración de caducidad de la licencia, habiendo declarado el promotor su firme intención de terminar las obras comprometidas, si se le concede la oportunidad, en julio de 2015.

(...) En conclusión con las consideraciones expuestas, se considera que hay motivación suficiente para no declarar la caducidad de la licencia en cuestión, requiriendo al promotor de la edificación la presentación de un plan de obra, suscrito por los técnicos directores de obra, en el que se comprometa a la terminación de las obras dentro del plazo solicitado, hasta julio de 2015, así como el justificante que legalmente se considere suficiente para acreditar la disposición de la financiación para la terminación de las obras, tanto de edificación como de urbanización comprometidas (...)."

Consideraciones Jurídicas

- I. Según el artículo 166 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTENC), están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción, edificación y uso

del suelo y, en particular:

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

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

Asimismo dicho artículo establece que los Ayuntamientos podrán conceder prórrogas de los plazos de la licencia urbanística por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o la finalización de las obras, siempre que los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística. En el mismo sentido se ordena el artículo 222 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Procedimiento del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado recientemente por Decreto 183/2004 de 21 de diciembre.

En el caso que nos ocupa ya se aprobó la prórroga de la licencia en cuestión mediante Decreto de la Alcaldía Presidencia nº 4744/2008, de 10 de octubre, fijando la terminación de la misma el 15 de abril de 2013, por lo que no sería posible a la vista de la legislación aplicable el otorgamiento de una segunda prórroga al presente supuesto.

No obstante y tal y como se ha señalado en el apartado XI de los "Antecedentes", la Junta de Gobierno Local, en sesión de 13 de mayo de 2013, acordó no declarar la caducidad de la Licencia Urbanística que nos ocupa en virtud de los informes y pronunciamientos que se habían incorporado en el expediente tramitado a instancia de "Canarias Turística 2000, S.L."

II. Llegados a este punto debemos entrar a analizar la posible incoación de expediente para declarar la caducidad de la licencia en cuestión.

Tiene declarado el Tribunal Supremo sobre la caducidad de las licencias de obras, que su aplicación requiere de interpretación restrictiva, dado el carácter de la licencia como mero acto de remoción de límites al ejercicio del derecho a edificar del propietario que es preexistente a la propia licencia (sentencias del Tribunal Supremo de 20 mayo 1985, ponente Sr. del Burgo y Marchán, de 18 julio de 1986, ponente Sr. Delgado Barrio y 8 febrero 1988, ponente Sr. Reyes Monterreal), y que precisa en todo caso del acto formal de su declaración, adoptado en procedimiento contradictorio con audiencia del interesado (Sentencias del Tribunal Supremo de 20 mayo 1985, ya citada, 22 enero 1986, ponente Sr. García Estartús y 8 febrero 1988).

Dice la sentencia de 24 de julio de 1995 dictada en el recurso 3436/1991, que aunque la licencia de obras fije un plazo de validez «nunca opera automáticamente, sino que se

requiere una expresa declaración de caducidad, adoptada en expediente seguido con intervención del interesado, emisión de informes, y acreditamiento y ponderación de todas las circunstancias concurrentes, incluidas sobre todo las que hayan determinado la inactividad del titular de la licencia, inactividad esta que ha de revelar un evidente y claro propósito por parte del sujeto inactivo de abandonar o desistir de su intención de edificar».

No es otra cosa lo que dispone el artículo 169.3 de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.

En ese sentido, el Tribunal Supremo, en sentencias de 23 y 25 de noviembre y 17 de diciembre de 1987 - señalaba lo siguiente: "Aun cuando «en aras de la seguridad jurídica y en evitación de peticiones carentes de sentido y con fines especulativos» (Sentencias de 21 de enero de 1980 y 25 de febrero de 1981), las licencias de construcción puedan ser otorgadas por la Autoridad Municipal con sujeción a condiciones que limiten la duración de su vigencia, tanto en cuanto al comienzo de las obras como en lo que se refiere a la duración de las mismas, la aplicación de la caducidad, como señalan las sentencias de esta Sala de 12 de julio de 1983 y 24 de enero y 10 de mayo de 1985 , no debe efectuarse dando por supuesto que ello tenga que producirse con un automatismo ciego, a espaldas de las circunstancias concurrentes, y de la forma en que los acontecimientos se sucedan, puesto que, como declaró la sentencia de 16 de diciembre de 1977 , tal caducidad viene a truncar una situación favorable al administrado, no creada por la licencia, sino dimanante de algo preexistente en él, como titular potencial de un derecho subjetivo (el «ius edificando»).....".

Actualmente, la licencia tiene que fijar los plazos para su ejercicio y, transcurridos estos, puede ser declarada la caducidad en expediente en el que se le dé audiencia al interesado.

Expuesto lo anterior, es preciso significar que para la declaración de caducidad de una licencia no basta con la simple inactividad del titular durante un lapso de tiempo, sino que es preciso alcanzar un suficiente nivel de convicción que revele una voluntad de inexecutar las obras de abandonar el proyecto desprovista de explicación razonable y que justificaría por tanto la extinción de una situación favorable para el administrado. Por lo que quien suscribe en el presente informe comparte la necesidad de realizar una valoración de las circunstancias concurrentes que llevará o no según los casos a alcanzar el mencionado nivel de convicción, no bastando una mera comprobación del simple transcurso del plazo. Desde la perspectiva apuntada, en el supuesto aquí estudiado debe reconocerse que son numerosos los escritos presentados por la mercantil "Canarias Turísticas 2000 S.L." donde manifiesta reiteradamente su voluntad de continuar la obra (R.E. 17961 de 13 de diciembre de 2012; R.E. 2552, de 28 de febrero de 2013) así como la nueva petición presentada con fecha 22 de abril actual (R.E. nº 4241). Asimismo ahora se acredita documentalmente el compromiso de la sociedad promotora con un importante turoperador en el que se comprometen las partes a iniciar la explotación del complejo en noviembre de 2015, con lo que las obras y el equipamiento del complejo deberían estar terminadas meses antes de dicha fecha así como una oferta de financiación de una conocida entidad bancaria, para la que es

imprescindible acreditar la vigencia de la licencia concedida y sin que debamos obviar por otra parte la afirmación del Técnico Municipal de que en este último año los trabajos de construcción del complejo hotelero no se han interrumpido aunque su ritmo no fuera suficiente para alcanzar su finalización en la fecha establecida desde la Viceconsejería de Turismo del Gobierno de Canarias, observándose la finalización por completo de la estructura principal del edificio y la mayor parte de las unidades de obras de albañilería, encontrándose ejecutados los cerramientos y compartimentaciones interiores de la edificación, encontrándonos con que se ha llevado a cabo en torno al 40 ó 50 % de las obras autorizadas.

En definitiva, pese a que el tiempo transcurrido entre la concesión de la licencia y la fecha en que se peticiona la presente prórroga es llamativo y relevante, de lo arriba analizado no se aprecia en el titular de la misma una voluntad de abandonar o desistir en su intención de edificar, sino todo lo contrario. Como tampoco puede apreciarse mala fe o fraude derivada de petición de licencia puramente especulativa. Se solicitó licencia e inmediatamente se iniciaron las obras, siendo paralizadas contra la voluntad de su titular. Finalizada la controversia judicial, se interesa de inmediato la prórroga de la licencia que no se pudo ejecutar por causas justificadas, incidiendo en la circunstancia de la ejecución continuadas de las obras de los últimos tiempos.

Y estas dificultades, con los criterios de «flexibilidad, moderación y restricción» que la jurisprudencia aprecia en el campo de la caducidad de las licencias, son bastantes para explicar razonablemente la falta de realización de las obras en el presente supuesto: la construcción en general y más específicamente la de hoteles es una tarea delicada que ha de realizarse en condiciones de plena seguridad, debiendo entenderse que el tiempo transcurrido hasta el momento de la petición de prórroga no resulta desproporcionado si se tiene en cuenta que las dificultades surgidas y que habían alterado el ritmo temporal de las actuaciones previstas, exigían un tiempo de reacción y adaptación a la nueva situación.

- III. *En el mismo sentido cabe mencionar también el escrito del Viceconsejero de Turismo del Gobierno de Canarias de fecha 29 de abril de 2013, transcrito en el antecedente décimo primero del presente informe, en el que se manifiesta que: " no se presenta objeciones desde el punto de vista turístico, a la concesión de la prórroga interesada" y que "sin que pueda atribuirse a la entidad promotora, responsabilidad culposa alguna por el retraso en el inicio de las obras, ni concurre causa para la caducidad automática de la licencia otorgada".*
- IV. *Asimismo téngase en cuenta los extremos del informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) antes transcrito en el que se reseña: "...2.- La normativa urbanística sobre la parcela en cuestión no ha cambiado desde el momento en que el que se concedió la autorización del inicio de la obra. (...) En conclusión con las consideraciones expuestas, se considera que hay motivación suficiente para no declarar la caducidad de la licencia en cuestión, requiriendo al promotor de la edificación la presentación de un plan de obra, suscrito por los técnicos directores de obra, en el que se comprometa a la terminación de las obras dentro del plazo solicitado, hasta julio de 2015, así como el justificante que legalmente se considere suficiente para acreditar la disposición de la financiación para la terminación de las*

obras, tanto de edificación como de urbanización comprometidas (...)", cuestiones éstas que deben ser requeridas expresamente por el órgano municipal que resuelva la solicitud R.E. n° 4241.

Propuesta de Resolución

Ante lo anteriormente señalado, se propone a la Junta de Gobierno Local, la formalización de acuerdo en el que conste la siguiente parte dispositiva:

Primero.- *No declarar la caducidad de la licencia urbanística de referencia municipal 21/99 LUM, sobre la base de que no se aprecia una voluntad de abandonar o desistir de la edificación, sino todo lo contrario, por parte de la mercantil "Canarias Turística 2000 S.L." y ello conforme a lo especificado anteriormente en el presente informe, al no encontrarse probada la responsabilidad del titular de la Licencia en el incumplimiento de los plazos de finalización de las obras.*

Segundo.- *Advertir al particular del plazo que le resta para finalizar las obras en los mismos términos establecidos en el informe técnico elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández), transcurrido el cual deberá aportar el preceptivo certificado final de obras y resto de documentación técnica necesaria, caso contrario se iniciará nuevo expediente para declarar la caducidad de la precitada licencia.*

Tercero.- *Requerir a la entidad mercantil "Canarias Turística 2000, S.L.", en plazo no superior a quince días, la presentación de un plan de obras, suscrito por los técnicos directores de las mismas, en el que se formalice compromiso de terminación de las obras como máximo en julio de 2015, así como el justificante que legalmente se considere suficiente para acreditar la disposición de la financiación para la terminación de las obras, tanto de edificación como de urbanización comprometidas ...".*

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.- No declarar la caducidad de la Licencia Urbanística referencia 21/99 LUM, sobre la base de que no se aprecia por parte de la entidad mercantil "Canarias Turística 2000 S.L." una voluntad de abandonar o desistir de la ejecución del Hotel-Club de 4* (329 habitaciones) en la parcela P-13-1B del Polígono 13 del APD-2 "Esquinzo Butihondo" (T.M. Pájara), sino todo lo contrario, dado que consta acreditado documentalmente en el expediente de su razón no sólo el grado de ejecución de las obras que fueron autorizadas sino que las mismas se están realizando en el momento actual, no encontrándose probada, por el contrario, la responsabilidad de la titular de la Licencia Urbanística de referencia en el incumplimiento de los plazos de finalización de las obras.

Segundo.- Advertir a la sociedad interesada del plazo que le resta para finalizar las obras en los mismos términos establecidos en el informe técnico transcrito, transcurrido el cual deberá aportar, junto con la oportuna "Declaración Responsable de Primera Utilización y Ocupación", el preceptivo certificado final de obras y resto de documentación técnica necesaria,

apercibiendo a ésta igualmente que caso contrario se iniciará expediente en orden a declarar la caducidad de la referida Licencia Urbanística 21/99 L.U.M.

Tercero.- Requerir a la entidad mercantil "Canarias Turística 2000, S.L.", en plazo no superior a quince días, la presentación de un plan de obras, suscrito por los técnicos directores de las mismas, en el que se formalice compromiso de terminación de las obras como máximo a 31 de julio de 2015, así como el justificante que legalmente se considere suficiente para acreditar la disposición de la financiación para la terminación de las obras, tanto de edificación hotelera como de urbanización comprometidas por la misma.

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

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

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

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

4.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Gestión Urbanística de Pájara, S.L.**" (R.E. nº 2935), por el que solicita declaración de viabilidad previa a la obtención de Licencia Municipal que autorice la ejecución de obras de apertura de hueco para ventana en los Edificios Gomera I, Tenerife I, II y III, La Palma I, II y III y el Hierro I, sitios en la c/ Pío Baroja nº 8, Cervantes nº 10 y 12 y Pérez Galdós nº 13 de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la sociedad interesada (Rfa. Expte. 17/2001 L.U.M.).

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

"(...) **1.-** Se informa **INVIABLE** la actuación pretendida hasta la presentación de proyecto de acondicionamiento de obra mayor al afectara a fachada de edificio, por duplicado

redactado, por técnico competente justificando todas las normativas de aplicación así como los correspondientes cálculos.

2.- Dada la envergadura de la obra y las molestias que pudiera ocasionar a los propietarios de los inmuebles y a los propios viandantes, se solicita aportar por parte del interesado un proyecto de acondicionamiento redactado por un técnico competente con la memoria descriptiva y constructiva, cumplimiento del Código Técnico, Planos, Pliego de Condiciones, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Mediciones y Presupuesto y Certificado Final de Obra a la recepción de la misma.

3.- El interesado deberá solicitar en el momento de la ejecución de la obra permiso de ocupación de la vía pública, ante la autoridad policial del municipio, sin así lo requiriese (...)".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por "Gestión Urbanística de Pájara, S.L." en orden la obtención de declaración de viabilidad previa a la aprobación de Licencia Municipal que autorice la ejecución de obras de apertura de hueco para ventana en los Edificios Gomera I, Tenerife I, II y III, La Palma I, II y III y El Hierro I, sitios en la c/ Pío Baroja nº 8, Cervantes nº 10 y 12 y Pérez Galdós nº 13 de Morro Jable, en este Término Municipal, y dictaminar la misma conforme al informe técnico anteriormente transcrito.

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

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

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

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

4.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Reiner Müller** (Rfa. Expte. 48/2002 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Municipal para proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada y acondicionamiento de parcela en donde dicen "Los Chigüigos" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Resultando que la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 8 de agosto de 2002, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a favor del Sr. Müller la Licencia Urbanística indicada y que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 23 de mayo de 2008, tomó, entre otros, el acuerdo de otorgar a favor del interesada Licencia Municipal que autorizaba la segregación de un trozo de terreno inicialmente incluido en la finca que soportaba la construcción de la edificación residencial que nos ocupa (Rfa. Expte. 7/2008 L.S.).

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) que valora la repercusión de la citada segregación en el procedimiento administrativo 48/2002 L.U.M. y que reza como sigue:

" ... Objeto

El presente informe tiene por objeto complementar la Licencia Urbanística otorgada a Don Reiner Müller para ejecución de vivienda unifamiliar aislada y acondicionamiento de parcela, como consecuencia del otorgamiento de Licencia Urbanística de Segregación para una parcela a partir de la que en principio soportaba la vivienda, esto es, la Finca Registral nº 11.060 (Expediente Municipal de Referencia nº 7/2008 L.S.).

La complementación a realizar no parte de solicitud específica del interesado en el sentido expuesto, sino de la que ha formulado en orden a la obtención de Licencia de Primera Ocupación para la vivienda. Quien suscribe entiende que, con anterioridad al otorgamiento de Licencia de Primera Ocupación, ha de reflejarse la realidad parcelaria final de la zona, y determinar si dicha realidad tiene alguna afección a las condiciones en las que se otorgó la Licencia Urbanística de Obra Mayor.

Antecedentes

1.- El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de Diciembre de 1.993, acordó aprobar provisionalmente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de este Término Municipal, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, con fecha 2 de Febrero de 1.995 (B.O.C. nº 28 de 6 de Marzo de 1.995) y quedando definitivamente aprobado como Revisión del Plan General por el mismo organismo, con fecha 16 de Diciembre de 1.998 (B.O.C. de 3 de Septiembre de 1.999), y en la que se recoge el área objeto de informe como Suelo Rústico Residual (S.R.R.).

2.- En el momento actual, y desde el año 2.001, se encuentra en vigor como Instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio de rango insular el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura – Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante, P.I.O.F.), el cual fue aprobado definitivamente y de forma parcial a través de Decreto

de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias nº 100/2.001, de 2 de Abril (B.O.C. nº 48, de 18 de Abril de 2.001), a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales, que se lleva a cabo a través de Decreto nº 159/2.001 de la misma Consejería (B.O.C. nº 111, de 22 de Agosto de 2.001), al cual se anexa su contenido normativo.

En el documento del P.I.O.F., la parcela sobre la que se sitúa la vivienda unifamiliar aislada cuya Licencia Urbanística es objeto de complementación presenta la zonificación, clasificación y categorización de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.).

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

3.- A instancias de solicitud formulada por Don Reiner Müller con fecha 22 de Julio de 2002 (R.E. nº 7.682), y una vez emitidos los preceptivos informes técnico y jurídico en sentido favorable, la Comisión Municipal de Gobierno acordó, con fecha 8 de Agosto de 2.002, y al amparo de lo establecido en la Disposición Transitoria Sexta de las Normas del P.I.O.F., otorgar al solicitante Licencia Urbanística para Ejecución de Vivienda Unifamiliar Aislada y Acondicionamiento de Parcela en la Finca Registral nº 11.060, sobre la base de Proyecto de Ejecución redactado por el Arquitecto Don Francisco Hernández Artilles y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 17 de Julio de 2002 (Expediente Municipal de Referencia nº 48/2002 L.U.M.).

4.- Actualmente, a raíz de la anulación por sentencias judiciales firmes del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado definitivamente el 16 de Diciembre de 1998, y también según dichas sentencias, se considera vigente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de Junio de 2007.

En cualquier caso, el Plan General vigente mantiene la misma clasificación y categorización urbanísticas para la parcela que soporta la vivienda para cuya ejecución se otorgó Licencia Urbanística, esto es, las de Suelo Rústico Residual (S.R.R.).

5.- Don Reiner Müller instó, con fecha 24 de Enero de 2.008 (R.E. nº 928), la obtención de Licencia Municipal de Segregación para un trozo de terreno inicialmente incluido en la finca que soportaba la edificación, sobre la base de documento técnico de Levantamiento Planimétrico redactado por la Ingeniera Técnica en Topografía Doña Pino Medina Benítez y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía de Canarias con fecha 17 de Enero de 2.008 (Nº de visado 011F/2.008). La Licencia solicitada fue otorgada a través de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de Mayo de 2008 (Expediente Municipal de Referencia nº 7/2.008 L.S.).

Con fecha 30 de Agosto de 2.010 (R.E. n° 11.272), Don Reiner Müller solicita Licencia de Primera Ocupación para la Vivienda Unifamiliar Aislada a la que hemos hecho referencia, aportando a tales efectos el correspondiente Certificado Final de la Dirección de Obra, suscrito por el Arquitecto Don Francisco J. Hernández Artilés y el Arquitecto Técnico Don Francisco Hernández Sacaluga con fecha 12 de Mayo de 2.010. Dicho Certificado consta visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Fuerteventura con fecha 12 de Mayo de 2.010, y por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Gran Canaria, con fecha 20 de Mayo de 2.010, y en el mismo la Dirección Facultativa especifica que la fecha de total y completa terminación de la Vivienda es el 25 de Febrero de 2.010.

Quien suscribe ya ha realizado la pertinente visita de inspección a la vivienda, en orden a determinar si se corresponde con la reflejada en el proyecto sobre cuya base se otorgó Licencia Urbanística. En cualquier caso, antes de la emisión del correspondiente informe técnico en relación a la petición formulada, quien suscribe entiende que ha de complementarse la Licencia de Obras otorgada en su día, para reflejar la realidad parcelaria que finalmente se ha consolidado, así como para determinar si dicha realidad tiene alguna afección a las condiciones en las que se otorgó la Licencia de Obras antes citada.

Consideraciones

1.- En el sentido expresado en el encabezamiento y antecedentes del presente informe, quien suscribe especifica que la Vivienda Unifamiliar Aislada y el Acondicionamiento de Parcela promovidos por Don Reiner Müller sobre la base de Proyecto de Ejecución redactado por el Arquitecto Don Francisco Hernández Artilés y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 17 de Julio de 2.002 (Expediente Municipal de Referencia n° 48/2.002 L.U.M.), y que cuenta con Licencia Urbanística otorgada a través de Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 8 de Agosto de 2.002, se sitúan sobre la parcela que se describe a continuación, que es el Resto de la parcela que inicialmente soportaba la Vivienda Unifamiliar Aislada, tras proceso de segregación instado también por Don Reiner Müller sobre la base de Levantamiento Planimétrico redactado por la Ingeniera Técnica en Topografía Doña Pino Medina Benítez y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía de Canarias con fecha 17 de Enero de 2.008 (N° de visado 011F/2.008), y que cuenta con Licencia otorgada a través de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de Mayo de 2.008 (Expediente Municipal de Referencia n° 7/2.008 L.S.):

- Resto de Finca Matriz, o Resto de la Finca Registral n° 11.060, inscrita registralmente a favor de los cónyuges Doña Gudrun Annerose y Don Reiner Rudolf Müller, tras segregación practicada.- RUSTICA, trozo de terreno en el término municipal de Pájara, dedicado a pastos, en el punto denominado "Chigüigos".*

-Superficie: 15.817,00 metros cuadrados, aunque a partir de datos obrantes en Escritura Pública de Compraventa tendría una superficie de 15.060,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, inicialmente con resto de finca matriz de la que procede; actualmente, según catastro y en línea de 19,83 metros, con Barranco de Las Hermosas o Zona de descuento n° 9009, que la separa de la Parcela Catastral n° 47 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara,

propiedad de Doña Imke Martina Grümmer, en parte y, en parte, y en línea de 56,95 metros, con parcela segregada (Expediente Municipal 7/2.008 L.S.).

Sur, inicialmente con aguas vertientes a Las Hermosas; actualmente, según catastro y en línea de 183,07 metros, con Parcelas Catastrales nº 28 y 31, propiedades respectivamente de Don José Castillo Francés y Doña Dolores Hernández Acosta.

Este, en línea de 45,89 metros, con carretera general FV-605 Pájara-La Pared, en parte y, en parte, con Barranco de Las Hermosas o Zona de descuento nº 9009, que la separa de la parcela segregada (Expediente Municipal 7/2.008 L.S.).

Oeste, inicialmente con terrenos de Don Manuel Bethencourt Cotardo y Don Manuel Sánchez Ramos, actualmente, según catastro y en línea de 144,06 metros, con Parcela Catastral nº 33 del Polígono nº 7 del Suelo Rústico de Pájara, de la que no consta titular catastral.

2.- Desde este informe se constata que las nuevas características de la parcela que soporta la vivienda unifamiliar aislada descrita en superficie, forma y lindes, no suponen cambio alguno respecto a los parámetros urbanísticos en base a los cuales se le otorgó Licencia Municipal, por lo que sigue adaptándose plenamente a la misma.

Conclusiones

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a la complementación de la Licencia Urbanística otorgada a Don Reiner Müller a través de Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 8 de Agosto de 2.002 para la ejecución de Vivienda Unifamiliar Aislada y Acondicionamiento de Parcela sobre la base de Proyecto de Ejecución redactado por el Arquitecto Don Francisco Hernández Artilés y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 17 de Julio de 2.002, en los términos especificados en las consideraciones vertidas en el presente informe.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** la complementación de la Licencia Urbanística otorgada a Don Reiner Müller a través de Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 8 de Agosto de 2.002 para la ejecución de Vivienda Unifamiliar Aislada y Acondicionamiento de Parcela sobre la base de Proyecto de Ejecución redactado por el Arquitecto Don Francisco Hernández Artilés y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 17 de Julio de 2.002, en los términos especificados en las consideraciones vertidas en el presente informe ...".

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

Primero.- Complementar la Licencia Urbanística referencia 48/2002 L.U.M., la cual amparaba la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada y acondicionamiento de parcela en donde dicen "Las Hermosas", en este Término Municipal, y ello en el sentido de especificar, conforme al informe técnico transcrito, que la parcela sobre la que se ha llevado a cabo la construcción de nueva planta indicada es la seguidamente descrita y dejándose constancia expresa de que las nuevas características de la misma, en superficie, forma y linderos, no supone cambio alguno respecto a los parámetros urbanísticos en base a los cuales se otorgó Licencia Municipal 48/2002 L.U.M. y continúa adaptándose plenamente a la misma:

- Resto de Finca Matriz, o Resto de la Finca Registral n° 11.060, inscrita registralmente a favor de los cónyuges Doña Gudrun Annerose y Don Reiner Rudolf Müller, tras segregación practicada.- RUSTICA, trozo de terreno en el término municipal de Pájara, dedicado a pastos, en el punto denominado "Chigüigos".

-Superficie: 15.817,00 metros cuadrados, aunque a partir de datos obrantes en Escritura Pública de Compraventa tendría una superficie de 15.060,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, inicialmente con resto de finca matriz de la que procede; actualmente, según catastro y en línea de 19,83 metros, con Barranco de Las Hermosas o Zona de descuento n° 9009, que la separa de la Parcela Catastral n° 47 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad de Doña Imke Martina Grümmer, en parte y, en parte, y en línea de 56,95 metros, con parcela segregada (Expediente Municipal 7/2.008 L.S.).

Sur, inicialmente con aguas vertientes a Las Hermosas; actualmente, según catastro y en línea de 183,07 metros, con Parcelas Catastrales n° 28 y 31, propiedades respectivamente de Don José Castillo Francés y Doña Dolores Hernández Acosta.

Este, en línea de 45,89 metros, con carretera general FV-605 Pájara-La Pared, en parte y, en parte, con Barranco de Las Hermosas o Zona de descuento n° 9009, que la separa de la parcela segregada (Expediente Municipal 7/2.008 L.S.).

Oeste, inicialmente con terrenos de Don Manuel Bethencourt Cotardo y Don Manuel Sánchez Ramos, actualmente, según catastro y en línea de 144,06 metros, con Parcela Catastral n° 33 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, de la que no consta titular catastral.

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

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

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

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

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

4.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Reiner Rudolf Müller** (Rfa. Expte. 48/2002 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Primera Ocupación para una vivienda unifamiliar aislada construida en donde dicen "Conjunto de parcelas catastrales nº 32 y 42 del Polígono nº 7 del Suelo Rústico de Pájara, que configuran la Finca Registral nº 11.060, en el área denominada "Los Chigüigos", en este Término Municipal (Actualmente resto de Finca Registral nº 11.060, tras segregación practicada a partir de la misma según expediente municipal 7/2008 L.S.), así como el acondicionamiento de la parcela sobre la que se emplaza, todo ello de conformidad con la certificación final de obras aportada por el interesado.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes 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, 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:

Primero.- Conceder a D. Reiner Rudolf Müller Licencia Municipal de Primera Ocupación para una vivienda unifamiliar aislada y acondicionamiento de parcela ejecutados en donde dicen "Conjunto de parcelas catastrales nº 32 y 42 del Polígono nº 7 del Suelo Rústico de Pájara, que configuran la Finca Registral nº 11.060, en el área denominada "Los Chigüigos", en este Término Municipal (Actualmente resto de Finca Registral nº 11.060, tras segregación practicada a partir de la misma según expediente municipal 7/2008 L.S.), conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídicos anteriormente citados.

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

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

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

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

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

4.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Reiner Rudolf Müller** (Rfa. Expte. 4/2013 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de un cuarto de aperos de labranza en donde dicen "Resto de Finca Registral nº 11.060, tras segregación practicada a partir de la misma conforme al expediente municipal 7/2008 L.S. - Los Chigüigos - Entorno de Puerto Nuevo" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Antecedentes

1.- El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de Diciembre de 1.993, acordó aprobar provisionalmente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de este Término Municipal, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, con fecha 2 de Febrero de 1.995 (B.O.C. nº 28 de 6 de Marzo de 1.995) y quedando definitivamente aprobado como Revisión del Plan General por el mismo organismo, con fecha 16 de Diciembre de 1.998 (B.O.C. de 3 de Septiembre de 1.999), y en la que se recoge el área objeto de informe como Suelo Rústico Residual (S.R.R.).

2.- En el momento actual, y desde el año 2.001, se encuentra en vigor como Instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio de rango insular el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura – Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante, P.I.O.F.), el cual fue aprobado definitivamente y de forma parcial a través de Decreto

de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias nº 100/2.001, de 2 de Abril (B.O.C. nº 48, de 18 de Abril de 2.001), a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales, que se lleva a cabo a través de Decreto nº 159/2.001 de la misma Consejería (B.O.C. nº 111, de 22 de Agosto de 2.001), al cual se anexa su contenido normativo.

En el documento del P.I.O.F., la parcela sobre la que se sitúa la intervención objeto de informe presenta la zonificación, clasificación y categorización de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.).

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

3.- A instancias de solicitud formulada por Don Reiner Müller con fecha 22 de Julio de 2.002 (R.E. nº 7.682), y una vez emitidos los preceptivos informes técnico y jurídico en sentido favorable, la Comisión Municipal de Gobierno acordó, con fecha 8 de Agosto de 2.002, y al amparo de lo establecido en la Disposición Transitoria Sexta de las Normas del P.I.O.F., otorgar al solicitante Licencia Urbanística para Ejecución de Vivienda Unifamiliar Aislada y Acondicionamiento de Parcela en la Finca Registral nº 11.060, sobre la base de Proyecto de Ejecución redactado por el Arquitecto Don Francisco Hernández Artilles y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 17 de Julio de 2.002 (Expediente Municipal de Referencia nº 48/2.002 L.U.M.).

4.- Actualmente, a raíz de la anulación por sentencias judiciales firmes del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado definitivamente el 16 de Diciembre de 1.998, y también según dichas sentencias, se considera vigente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de Junio de 2.007.

En cualquier caso, el Plan General vigente mantiene la misma clasificación y categorización urbanísticas para la parcela que soporta la vivienda antes citada y la intervención objeto de informe, esto es, las de Suelo Rústico Residual (S.R.R.).

5.- Don Reiner Müller instó, con fecha 24 de Enero de 2.008 (R.E. nº 928), la obtención de Licencia Municipal de Segregación para un trozo de terreno inicialmente incluido en la finca que soportaba la edificación, sobre la base de documento técnico de Levantamiento Planimétrico redactado por la Ingeniera Técnica en Topografía Doña Pino Medina Benítez y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía de Canarias con fecha 17 de Enero de 2.008 (Nº de visado 011F/2.008). La Licencia solicitada fue otorgada a través de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de Mayo de 2.008 (Expediente Municipal de Referencia nº 7/2.008 L.S.).

Con fecha 30 de Agosto de 2.010 (R.E. nº 11.272), Don Reiner Müller solicita Licencia de Primera Ocupación para la Vivienda Unifamiliar Aislada a la que hemos hecho referencia, aportando a tales efectos el correspondiente Certificado Final de la Dirección de Obra, suscrito por el Arquitecto Don Francisco J. Hernández Artilés y el Arquitecto Técnico Don Francisco Hernández Sacaluga con fecha 12 de Mayo de 2.010. Dicho Certificado consta visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Fuerteventura con fecha 12 de Mayo de 2.010, y por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Gran Canaria, con fecha 20 de Mayo de 2.010, y en el mismo la Dirección Facultativa especifica que la fecha de total y completa terminación de la Vivienda es el 25 de Febrero de 2.010.

Con anterioridad a la redacción del presente informe, quien suscribe ha redactado, en el marco del Expediente Municipal de Referencia nº 48/2.002 L.U.M., otros dos: En el primero de ellos, se complementaba la Licencia Urbanística que legitimó la ejecución de la Vivienda Unifamiliar Aislada a la que hemos hecho referencia, especificando la realidad parcelaria que finalmente se ha consolidado como consecuencia de la segregación recogida en el Expediente Municipal de Referencia nº 7/2.008 L.S., y que dicha realidad parcelaria no suponía modificación alguna de la Licencia citada, a la que la vivienda se seguía adaptando. En el segundo informe se dictaminó favorablemente en relación al otorgamiento de la Licencia de Primera Ocupación solicitada.

Consideraciones

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

1.- El acto de aprovechamiento de suelo pretendido y las obras e instalaciones a realizar se sitúa sobre el Resto de Finca Registral nº 11.060 tras segregación practicada en el marco del Expediente Municipal de Referencia nº 7/2.008 L.S., y que cuenta con Licencia Municipal otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de Mayo de 2.008. El Resto de finca citado presenta la descripción que a continuación se plasma, según figura en el Expediente Municipal citado:

- *Resto de Finca Matriz, o Resto de la Finca Registral nº 11.060, inscrita registralmente a favor de los cónyuges Doña Gudrun Annerose y Don Reiner Rudolf Müller, tras segregación practicada. -RUSTICA, trozo de terreno en el término municipal de Pájara, dedicado a pastos, en el punto denominado "Chigüigos".*

-Superficie: 15.817,00 metros cuadrados, aunque a partir de datos obrantes en Escritura Pública de Compraventa tendría una superficie de 15.060,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, inicialmente con resto de finca matriz de la que procede; actualmente, según catastro y en línea de 19,83 metros, con Barranco de Las Hermosas o Zona de descuento nº 9009, que la separa de la Parcela Catastral nº 47 del Polígono nº 7 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad de Doña Imke Martina Grümmer, en parte y, en parte, y en línea de 56,95 metros, con parcela segregada (Expediente Municipal 7/2.008 L.S.).

Sur, inicialmente con aguas vertientes a Las Herosas; actualmente, según catastro y en línea de 183,07 metros, con Parcelas Catastrales n° 28 y 31, propiedades respectivamente de Don José Castillo Francés y Doña Dolores Hernández Acosta.

Este, en línea de 45,89 metros, con carretera general FV-605 Pájara-La Pared, en parte y, en parte, con Barranco de Las Herosas o Zona de descuento n° 9009, que la separa de la parcela segregada (Expediente Municipal 7/2.008 L.S.).

Oeste, inicialmente con terrenos de Don Manuel Bethencourt Cotardo y Don Manuel Sánchez Ramos, actualmente, según catastro y en línea de 144,06 metros, con Parcela Catastral n° 33 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, de la que no consta titular catastral.

-Sobre la finca descrita se sitúa una Vivienda Unifamiliar Aislada de una planta de altura, con una superficie construida total de 297,14 m², de la que 195,23 m² corresponden a la superficie construida propia de la vivienda, y 101,91 m² corresponden a cuatro porches cubiertos, de 41,50 m², 34,21 m², 7,60 m² y 18,60 m² de superficie construida respectivamente. Presenta asimismo una superficie útil total de 271,68 m², de la que 169,77 m² corresponde a la superficie útil propia de la vivienda, y los 101,91 m² antes citados a los porches cubiertos especificados. Existe también un área pavimentada descubierta en el frente suroeste de la vivienda de 115,00 m² de superficie, y una piscina de 85,00 m² de superficie, lo que supone una superficie total acondicionada de 200,00 m². La vivienda ocupa en la finca descrita una superficie de 297,14 m², equivalente a su superficie construida total, y linda por todos sus aires con la parcela en la que se encuentra.

-La ejecución de la vivienda y acondicionamiento de parcela descritos fue legitimada a través de Licencia Urbanística otorgada a través de Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 8 de Agosto de 2.002, sobre la base de Proyecto de Ejecución redactado por el Arquitecto Don Francisco Hernández Artilles y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 17 de Julio de 2.002 (Expediente Municipal de Referencia n° 48/2.002 L.U.M.), y se encuentra en el momento actual total y completamente terminada, según figura en Certificado Final de la Dirección de Obra incluido en el Expediente antes citado, suscrito por el Arquitecto Don Francisco J. Hernández Artilles y el Arquitecto Técnico Don Francisco Hernández Sacaluga con fecha 12 de Mayo de 2.010. Dicho Certificado consta visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Fuerteventura con fecha 12 de Mayo de 2.010, y por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Gran Canaria, con fecha 20 de Mayo de 2.010, y en el mismo la Dirección Facultativa especifica que la fecha de total y completa terminación de la Vivienda es el 25 de Febrero de 2.010.

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

1.- Se aporta proyecto técnico que desarrolla la edificación en la que se materializa el acto de aprovechamiento del suelo pretendido, firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don

Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Las Palmas, con fecha 7 de Febrero de 2.013 (nº de visado 14-13). Este documento técnico se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios y desarrolla y justifica adecuadamente la implantación del uso objeto de informe y su proporcionalidad respecto a los usos agropecuarios tanto existentes como planteados por el promotor para la parcela.

2.- El solicitante pide Licencia Urbanística para la ejecución de un cuarto de aperos de labranza de 24,00 m² de superficie construida total, 20,16 metros cuadrados de superficie útil total, planta rectangular de 6,00 x 4,00 metros, altura total de línea de cornisa de 3,00 metros, 1 planta de altura y altura libre interior de 2,75 metros. Este almacén es completamente diáfano, y presenta asimismo cubierta plana, con lo que se configura finalmente como un volumen de alta sencillez constructiva y estructural y, por sus dimensiones, de escasa entidad.

3.- En cuanto se refiere a los usos agropecuarios a los que respalda la edificación descrita, se especifica en el proyecto presentado que el promotor pretende materializar una actividad agrícola consistente en la plantación y explotación de 50 árboles frutales, del tipo de olivos e higueras, plantación que el técnico responsable de dicho proyecto considera suficiente y proporcionada para las dimensiones de la edificación de almacenaje objeto de informe.

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

4.- Ha de constatar que la parcela grafiada en el proyecto técnico antes citado no coincide con la resultante del proceso de segregación que cuenta con Licencia Municipal, en la zona sudeste de la parcela, esto es, en su contacto con la carretera general FV-605 Pájara-La Pared. En cualquier caso, este extremo no afecta en sentido alguno a la ejecución del cuarto de aperos, situado en un área de la parcela no afectada por el error cometido.

No se considera por tanto necesario requerir Reformado de Proyecto que, en todo caso, ha de presentarse, firmado por técnico competente y visado por los Colegios Profesionales correspondientes, adjunto a la Declaración Responsable de Primera Ocupación de la edificación objeto de informe.

A los efectos de la exactitud del Reformado citado, se aporta adjunta al presente informe fotocopia del plano parcelario de segregación autorizado en la zona a través de Licencia otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de Mayo de 2.008 (Expediente Municipal de Referencia nº 7/2.008 L.S.). Dicho plano parcelario forma parte del Levantamiento Planimétrico redactado por la Ingeniera Técnica en Topografía Doña Pino Medina Benítez y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía de Las Palmas con fecha 17 de Enero de 2.008 (nº de visado 011F/2008), que sirvió de base para el otorgamiento de la Licencia Municipal de Segregación a la que hemos hecho referencia.

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

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

1.- En virtud de lo establecido en los artículos 62-bis y 62-ter del TR-LOTCENC '00, el acto de aprovechamiento de suelo objeto de informe habría de estar respaldado por Calificación Territorial. En el sentido expuesto, corresponde asimismo especificar que dicho acto no debe encuadrarse dentro de los contemplados en el artículo 67 del TR-LOTCENC '00 como actuaciones de interés general a legitimar a través de Calificación Territorial.

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

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

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

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

1.- En cuanto se refiere a la viabilidad del acto de aprovechamiento de suelo objeto de informe en relación a las Normas del P.I.O.F., y en virtud de las Tablas Matrices de Capacidad de Acogida de Usos y Actividades del artículo 97 de dichas Normas, así como del artículo 102.b) de las mismas, el acto de aprovechamiento de suelo pretendido constituye uso compatible con limitaciones. Las limitaciones citadas no se establecen en ninguna de las Normas del P.I.O.F., por lo que se concluye en que estas deben centrarse en el cumplimiento de los artículos 97 y 105 de las mismas.

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

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

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

Dado que hemos llegado a la conclusión de que el uso pretendido, de almacenaje agrícola de escasa entidad, constituye uso permitido o autorizable desde las Normas establecidas tanto desde el TR-LOTCENC '00 como desde el P.I.O.F. vigentes, que además presentan un régimen completo respecto a usos, sólo serán de aplicación, desde las Normas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, las determinaciones específicas relativas a las edificaciones, construcciones e instalaciones en la que se materializa, esto es, a un cuarto de aperos de labranza. Estas determinaciones son las establecidas en el artículo 5.3.6.A de la Normativa Urbanística del P.G.O.U. vigente:

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

CUMPLE. Separación menor a cualquier lindero: 28,20 m.

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

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

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

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

CUMPLE. Altura de cerramientos verticales a línea de cornisa = 3,00 metros.

- Artículo 5.3.6.A. Carecerán de cimentación.

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

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

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

CUMPLE.

C.4.- **Conclusión.**

1.- El acto de aprovechamiento de suelo pretendido, de almacenaje agrícola, y la construcción en que se materializa, cuarto de aperos de labranza, en la situación concreta que ocupan y con la morfología que presentan en la documentación técnica aportada, cumplen con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde el TR-LOTCENC'00, Normas del P.I.O.F. y Normativa Urbanística del P.G.O.U.

Conclusión

1.- El acto de aprovechamiento de suelo pretendido, de almacenaje agrícola, y la construcción en que se materializa, cuarto de aperos de labranza, promovidos por Don Reiner Rudolf Müller sobre el Resto de la Finca Registral nº 11.060, tras segregación practicada, en los Chigüigos, entorno de Puerto Nuevo, T. M. de Pájara sobre la base de proyecto técnico firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Las Palmas, con fecha 7 de Febrero de 2.013 (nº de visado 14-13) **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación.

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

2.- Una vez se haya otorgado Licencia Urbanística, se advierte que, en el momento en que se presente Declaración Responsable en relación a la primera ocupación de la edificación, se comprobará que la plantación a la que se vincula la edificación se mantenga en adecuadas condiciones y en los mismos términos en los que se ha acreditado en los documentos técnicos incluidos en el expediente.

3.- Ha de constatarse que la parcela grafiada en el proyecto técnico antes citado no coincide con la resultante del proceso de segregación que cuenta con Licencia Municipal, en la zona sudeste de la parcela, esto es, en su contacto con la carretera general FV-605 Pájara-La Pared. En cualquier caso, este extremo no afecta en sentido alguno a la ejecución del cuarto de aperos, situado en un área de la parcela no afectada por el error cometido.

No se considera por tanto necesario requerir Reformado de Proyecto que, en todo caso, ha de presentarse, firmado por técnico competente y visado por los Colegios Profesionales correspondientes, adjunto a la Declaración Responsable de Primera Ocupación de la edificación objeto de informe.

A los efectos de la exactitud del Reformado citado, se aporta adjunta al presente informe fotocopia del plano parcelario de segregación autorizado en la zona a través de Licencia otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de Mayo de 2.008 (Expediente Municipal de Referencia nº 7/2008 L.S.). Dicho plano parcelario forma parte del Levantamiento Planimétrico redactado por la Ingeniera Técnica en Topografía Doña Pino Medina Benítez y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía de Las Palmas con fecha 17 de Enero de 2.008 (nº de visado 011F/2008), que sirvió de base para el otorgamiento de la Licencia Municipal de Segregación a la que hemos hecho referencia.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Licencia Urbanística de Obras para el acto de aprovechamiento de suelo pretendido, de almacenaje agrícola, y la construcción en que se materializa, cuarto de aperos de labranza, promovidos por Don Reiner Rudolf Müller sobre el Resto de la Finca Registral nº 11.060, tras segregación practicada, en los Chiguigos, entorno de Puerto Nuevo, T. M. de Pájara sobre la base de proyecto técnico firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Las Palmas, con fecha 7 de Febrero de 2.013 (nº de visado 14-13).

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

- a) *En el momento en que se presente Declaración Responsable en relación a la primera ocupación de la edificación, se comprobará que la plantación a la que se vincula la edificación se mantenga en adecuadas condiciones y en los mismos términos en los que se ha acreditado en los documentos técnicos incluidos en el expediente.*
- b) *La parcela grafiada en el proyecto técnico antes citado no coincide con la resultante del proceso de segregación que cuenta con Licencia Municipal, en la zona sudeste de la parcela, esto es, en su contacto con la carretera general FV-605 Pájara-La Pared. En cualquier caso, este extremo no afecta en sentido alguno a la ejecución del cuarto de aperos, situado en un área de la parcela no afectada por el error cometido.*

No se considera por tanto necesario requerir Reformado de Proyecto que, en todo caso, ha de presentarse, firmado por técnico competente y visado por los Colegios Profesionales correspondientes, adjunto a la Declaración Responsable de Primera Ocupación de la edificación objeto de informe.

A los efectos de la exactitud del Reformado citado, se aporta adjunta al presente informe fotocopia del plano parcelario de segregación autorizado en la zona a través de Licencia otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23

de Mayo de 2.008 (Expediente Municipal de Referencia n° 7/2.008 L.S.). Dicho plano parcelario forma parte del Levantamiento Planimétrico redactado por la Ingeniera Técnica en Topografía Doña Pino Medina Benítez y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía de Las Palmas con fecha 17 de Enero de 2.008 (n° de visado 011F/2008), que sirvió de base para el otorgamiento de la Licencia Municipal de Segregación a la que hemos hecho referencia ...".

Visto igualmente el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) igualmente 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. n° 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conceder a D. Reiner Rudolf Müller Licencia Municipal para proyecto de ejecución de cuarto de aperos de labranza en donde dicen "Resto de Finca Registral n° 11.060, tras segregación practicada a partir de la misma conforme al expediente municipal 7/2008 L.S. - Los Chigüigos - Entorno de Puerto Nuevo", en este Término Municipal, conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito.

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

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

ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).

- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m³, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

Tercero.- Apercibir al interesado de que en el momento en que se presente Declaración Responsable en relación a la primera ocupación de la edificación, se comprobará que la plantación a la que se vincula la edificación se mantenga en adecuadas condiciones y en los mismos términos en los que se ha acreditado en los documentos técnicos incluidos en el expediente y que anexo a la misma habrá de presentarse además, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, plano donde se describa la parcela sobre la que se plantea la construcción autorizada, la cual deberá coincidir con la resultante del proceso de segregación tramitado en procedimiento administrativo 7/2008 L.S.

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

- Naturaleza urbanística del suelo: Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), según P.I.O.F. vigente. Suelo Rústico Residual (S.R.R.), según Plan General de Ordenación Urbana vigente.

- Situación: Resto de la Finca Registral nº 11.060, tras segregación practicada (Expediente Municipal de Referencia nº 7/2.008 L.S.), en los Chigüigos, entorno de Puerto Nuevo, T. M. de Pájara.
- Finalidad de la actuación: Ejecución de Cuarto de Aperos de Labranza.
- Superficie construida total: 297,14 m² (Vivienda existente) + 24,00 m² (Cuarto de Aperos de Labranza pretendido) = 321,14 m².
- Superficie construida total sobre rasante: 321,14 m².
- Superficie construida total bajo rasante: 0,00 m².
- Superficie construida total computable: 321,14 m² (0,021 m²/m²).
- Ocupación: 297,14 m² (Vivienda existente) + 24,00 m² (Cuarto de Aperos de Labranza pretendido) = 321,14 m². (2,13 %)
- Altura en plantas: Una planta sobre rasante
- Altura en metros: 2,50 metros libre interior; 3,00 metros exterior.
- Retranqueos: El retranqueo menor de la edificación es de 28,20 m a lindero lateral sur.
- Fecha de caducidad de la licencia:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Carlos Cabrera Ajeno** (Rfa. Expte. 1/2013 D.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de movimientos de tierras para adecentamiento de sendero preexistente y que transcurre desde "El Esquencillo" hasta "La Degollada de la Crucita" anexo a la Carretera FV-605, a la altura del P.K. 2 de la misma (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

"(...) **1.-** Se informa **FAVORABLEMENTE** la autorización para en adecentamiento del sendero propuesto por el interesado anexo a la altura del kilómetro 2 de la carretera local FV-605 que une Pájara con Costa Calma, en el Término Municipal de Pájara.

2.- En ningún caso se puede modificar el estado y trazado actual del sendero intervenido.

3.- *Cualquier conexión con la carretera competencia de la Consejería de Obras Públicas, Carreteras y Patrimonio del Cabildo de Fuerteventura, debe ser solicitada con anterioridad, en departamento correspondiente (...)*".

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

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

Primero.- Conceder a D. Carlos Cabrera Ajeno Licencia Urbanística para llevar a cabo de movimientos de tierras para adecentamiento de sendero preexistente y que transcurre desde "El Esquencillo" hasta "La Degollada de la Crucita" anexo a la Carretera FV-605, a la altura del P.K. 2 de la misma, en este Término Municipal, conforme a la documentación aportada y con observancia de los condicionantes recogidos en el informe técnico transcrito:

- **En ningún caso se puede modificar el estado y trazado actual del sendero intervenido.**
- **Para cualquier conexión del sendero a acondicionar con la carretera FV-605 será precisa la previa obtención de la Consejería de Obras Públicas, Carreteras y Patrimonio del Excmo. Cabildo de Fuerteventura de autorización o título habilitante preceptivo dada sus competencias en esta materia.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Comercial Macy's Canarias, S.L.**" (Rfa. Expte. 70/2008 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento interior de establecimiento emplazado en el local B-12 del Centro Comercial "Ventura" – Avenida del Saladar nº 27 de la Urbanización "Playas del Jable" (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

Resultado que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 26 de abril de 2010, adoptó, entre otros, el acuerdo conceder a la sociedad solicitante Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento del citado establecimiento, consistiendo

dicha actuación en el acondicionamiento interior de un ámbito de 193,40 m², presentando el mismo dos zonas independizadas mediante tabique divisorio, una de 78,74 m² y otra de 114,66 m².

Resultando que con fecha 17 de marzo de 2014 (R.E. n° 2771) se presenta por la empresa citada escrito donde se manifiesta, de forma sucinta, que si bien la Licencia Urbanística enunciada amparaba el acondicionamiento de los dos ámbitos indicados, sólo se procedió a acondicionar uno de ellos, manifestando su deseo de acometer en este momento el acondicionamiento del local derecho (78,74 m²) así como la eliminación del tabique divisorio entre ambos, conformándose un único ámbito comercial resultante de la agrupación de los locales iniciales, creándose una nueva zona de almacenaje, todo ello conforme a la documentación técnica redactada por el Ingeniero Industrial D. Jorge Mederos Marrero.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) donde se informa favorablemente la solicitud en cuestión, si bien plantea que con carácter previo al inicio de la actividad que está previsto que se desarrolle en el establecimiento acondicionado, debe tramitar el oportuno título habilitante que ampare el ejercicio de la misma así como presentarse el oportuno certificado final de obras firmado por el redactor del proyecto técnico que nos ocupa.

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

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Comercial Macy's Canarias, S.L." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento interior del local B-12 del Centro Comercial "Ventura" – Avenida del Saladar n° 27 de la Urbanización "Playas del Jable" (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.10.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Agustín Rodríguez Martín**, por el que solicita dictamen municipal previo a la Licencia Urbanística que autorice la ejecución de ampliación de red de baja tensión para suministro de vivienda unifamiliar de

electrificación básica, todo ello con emplazamiento en donde dicen "Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Rfa. Expte. 77/2013 O.M.).

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

" ... Objeto

La solicitud presentada pretende obtener licencia urbanística para una obra de "Red subterránea de B.T. para alimentar tres viviendas unifamiliares aisladas", de acuerdo a lo dispuesto en el artículo nº 166 del Texto Refundido de la Ley del Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias.

Antecedentes

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

Contra este acuerdo se interponen sendos recursos contencioso-administrativos, que dan lugar a las sentencias eliminatorias de 19 de julio de 2002 y la 145/03 de 10 de febrero de 2003, por la que se falla anular el mismo. Como consecuencia, el planeamiento general aplicable en la actualidad es el Plan aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento, en sesión de 14 de noviembre de 1989 (B.O.P. nº 82, de 22 de junio de 2007).

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

Consideraciones

El proyecto objeto del presente informe describe la ejecución de una red de baja tensión subterránea en Tarajal de Sancho.

De acuerdo al Plan Insular de Ordenación, la red de baja tensión, discurre por Suelo Rústico con Edificación Dispersa y Suelo Rústico de Aptitud Productiva. Para este tipo de suelo rústico, la Matriz de Capacidad de acogida de usos y actividades del Plan Insular establece que las líneas subterráneas serán compatibles con Evaluación de Impacto Ambiental.

De acuerdo al Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio (Decreto Legislativo 1/2000), se requiere el otorgamiento, por parte del Cabildo Insular de la Calificación Territorial.

De acuerdo al Plan General Vigente, las instalaciones se ubican en Suelo Rústico Potencialmente Productivo (SRPR) y Suelo Rústico de Protección de Cauces (SRPC).

Dado que el trazado de la red discurre por las inmediaciones del cauce del Barranco de Tarajal de Sancho, será necesaria la autorización previa por parte del Consejo Insular de Aguas. Igualmente al cruzar la carretera FV-56, el se requerirá la autorización previa por parte del titular de la carretera.

Conclusiones

De acuerdo al uso y calificación del suelo afectado, el presente proyecto requerirá, como trámites previos a la licencia urbanística, los siguientes:

- *Calificación Territorial emitida por el Cabildo Insular.*
- *Declaración de Impacto Ecológico emitida por el organismo competente. Se deberá aportar el correspondiente Estudio Básico de Impacto Ecológico.*
- *Autorización previa del titular de la carretera, el Cabildo Insular.*
- *Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, por la afección al cauce del Barranco ...".*

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 1160/2014, de 14 de marzo, se resolvió requerir al interesado citado la mejora de su solicitud con la presentación de la documentación seguidamente detallada:

- Proyecto técnico, idéntico al obrante en el expediente de su razón, en quintuplicado ejemplar, todo ello a los efectos de posibilitar la tramitación de la Calificación Territorial citada.
- Estudio básico de impacto ecológico, redactado por Técnico competente y en sextuplicado ejemplar, a fin obtener la oportuna Declaración de Impacto Ecológico relativa a la actuación que nos ocupa.
- Autorización administrativa para acometer las obras de referencia o informe favorable relativo a éstas, expedido por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en su condición de titular de la carretera afectada por la actuación.
- Autorización expedida por el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, dada la afectación que las obras realizan al Barranco de Tarajal de Sancho.
- Documento de propiedad de la parcela afectada por la actuación u otro acreditativo del derecho subjetivo que tiene el interesado respecto de la misma.

Resultando que con fecha 10 de abril actual (R.E. nº 3876) por el interesado se incorpora al expediente de su razón la documentación complementaria que le había sido reclamada y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Informar favorablemente la petición formulada por D. Agustín Rodríguez Martín, en orden a la tramitación de Calificación Territorial y Declaración de Impacto Ecológico previas a la Licencia Municipal que autorice la ejecución de ampliación de red de baja tensión para suministro de vivienda unifamiliar de electrificación básica, todo ello con emplazamiento en donde dicen "Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado en el informe técnico transcrito.

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

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

4.11.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Alette Sigrid Kremtz** (Rfa. Expte. 10/2014 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento interior de establecimiento emplazado en local nº 4 del conjunto "Parquesol" – c/ La Parábola nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) donde se informa favorablemente al otorgamiento de título habilitante peticionado.

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

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

Primero.- Conceder a Dña. Alette Sigrid Kremtz Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento interior de establecimiento situado en el local nº 4 del conjunto edificatorio "Parquesol" – c/ La Parábola nº 1 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 SEIS MESES, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación del presente acuerdo.

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

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

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

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

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

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

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

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

SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

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

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

7.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Atlántico Mediadores Financieros, S.L.**" (Rfa. Expte. 2/2014 AMB), por el que solicita la preceptiva autorización municipal que permita el reparto de publicidad (flyer) de forma ambulante en la zona del Puerto de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la solicitud planteada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... Consideraciones Jurídicas

El presente informe se realiza con ocasión de la solicitud formulada por la representación de la entidad mercantil "Atlántico Mediadores Financieros, S.L."

Al respecto cabe informar al solicitante que la Ordenanza Municipal de Limpieza recoge en su Título III relativo a <<la limpieza del municipio respecto al uso común especial y privativo y las manifestaciones públicas en la calle>> en su artículo 41 que las actividades publicitarias están sometidas a las disposiciones de la citada Ordenanza.

Asimismo somete a autorización municipal previa la colocación y pegado de carteles y pancartas, la distribución de octavillas y cualesquiera otras actividades publicitarias.

Se deduce del escrito de solicitud que la actividad publicitaria consiste en la distribución de octavillas, entendida como volante de propaganda.

En relación a dicha distribución se pronuncia el artículo 49 de la citada Ordenanza disponiendo que:

<<1.-Se prohíbe esparcir y tirar toda clase de octavillas y materiales similares. Se exceptuarán las situaciones que en sentido contrario autorice la Alcaldía.

2.-Serán sancionados quiénes esparzan o distribuyan octavillas sin autorización, así como también los responsables de su reparto."

3.-Los servicios municipales procederán a limpiar la parte del espacio urbano que se hubiere visto afectada por la distribución o dispersión de octavillas, imputando a los responsables el costo correspondiente a los servicios prestados, sin perjuicio de las sanciones que correspondiera>>.

Conclusión

A tenor de los fundamentos de derecho expuestos, desde el punto de vista jurídico se informa desfavorablemente la pretensión de publicidad semoviente en el municipio de Pájara al no ser ésta conforme con la Ordenanza de Limpieza Municipal. No obstante, tal y como se dispone en el artículo 41.1 "...Se exceptuarán las situaciones que en sentido contrario autorice la Alcaldía" ...".

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

Primero.- Denegar a la entidad mercantil "Atlántico Mediadores Financieros, S.L." la autorización municipal instada para llevar a cabo el reparto de publicidad (flyer) de forma ambulante en la zona del Puerto de Morro Jable, en este Término Municipal, y ello con fundamento en el informe jurídico transcrito.

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

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

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

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

7.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Francisco Pérez Saavedra** (Rfa. Expte. 13/2013 O.T.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la ocupación del dominio público local con mesas y sillas, con emplazamiento en la c/ San Juan nº 2 de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Antecedentes

1º).- *Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el día 9 de enero pasado, se me requiere informe en relación a la solicitud realizada por Francisco Pérez Saavedra, con registro de entrada nº 14683 de fecha 20 de diciembre pasado, en la que manifiesta su deseo de realizar una instalación de mesas y sillas, en la vía pública delante de su establecimiento denominado "Bar Parada", dedicado a la actividad de "Bar-Cafetería", y vinculada a éste, situado en la calle San Juan nº 2 de Morro Jable, para lo cual adjunta documentación técnica suscrita por la arquitecta técnica Milagros Pérez Marrero.*

2º).- *La Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 23 de noviembre de 1994, acordó conceder a Francisco Pérez Saavedra licencia de apertura para desarrollar la actividad de "Bar-Cafetería" en el establecimiento citado, según consta en el expediente de referencia 23/89 AEM.*

Consideraciones

1ª).- *En relación al cumplimiento de la "Ordenanza general reguladora de la utilización privativa del dominio público local" vigente, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia los días 31 de agosto de 2012, 11 de marzo y 27 de noviembre de 2013:*

a).- *El artículo uno dice que la ocupación pretendida debe estar vinculada a una actividad legalizada del ramo de la hostelería. El caso que nos ocupa, según consta en el antecedente 2º, el establecimiento tiene licencia de apertura a nombre del solicitante. Por tanto, cumple.*

b).- *El artículo 55, entre otras cosas, dice: "Las sillas deben tener un espacio de barrido mínimo de 75cm., medidos en planta desde la mesa". Así mismo, dice: "Las sillas serán de madera, fibras naturales ó trenzados de plástico imitando al mimbre admitiéndose las soluciones mixtas, con estructura metálica (acero inoxidable, aluminio anodizado natural ó acero pintado en gris oscuro)". El caso que nos ocupa, no se justifica.*

c).- *El artículo 23, dice: "Las dimensiones máximas de las instalaciones se ajustarán, en función del tipo de suelo público a ocupar y el tipo de instalación, a lo dispuesto en los Títulos III y IV.*

En general, cumplirán lo siguiente: Para instalaciones de ancho igual o menor de 0,90 m, dejarán, en la zona de acceso, un espacio libre mínimo de 1,40 m. Podrán colocarse también en la banda de acceso, siempre que sea menor o igual que ésta.

Las instalaciones de ancho comprendido entre 0,90 y 1,20 m a las que se accede frontalmente, dejarán un espacio frontal libre de 1,50 m.

Cuando se trate de instalaciones de una anchura comprendida entre 1,20 y 2,20 m. deberá dejarse un espacio libre de 2,40m.

Las instalaciones de ancho superior a los 2,20 m. dejarán libre un paso de 3 m."

El caso que nos ocupa, la zona situada en la avenida de Jandía propuesta, tienen una anchura superior a 2,20 metros, por tanto, deberán dejar libre un paso de tres metros. Sin embargo, entendemos que por razones de seguridad y emergencia (maniobrabilidad para entrar vehículos de bomberos desde la calle N^ªS^ª del Carmen, excesiva afluencia de público en la nueva plaza adyacente, etc.) se deberá dejar libre un paso de cuatro metros. Por otra parte, la Avenida de Jandía tiene un ancho de 15,80m. una vez descontada la zona privada junto a la fachada situada en el lado norte, que se distingue por tener un pavimento diferente, con lo cual la mediana, como línea de referencia para repartir equitativamente la ocupación con el establecimiento situado al otro lado de la vía, estaría a 7,90m. de la alineación oficial. A esta medida habría que descontarle dos metros junto a la alineación oficial, en virtud del artículo 50 de la citada Ordenanza, y otros dos metros correspondientes a la vía propuesta de cuatro metros, considerando que la mediana coincide con el eje de la vía. Con lo cual nos quedaría una anchura de franja a ocupar de 3,90 metros. Por consiguiente, la línea exterior de la ocupación sería paralela a la alineación oficial, y estaría situada a una distancia máxima de 5,90m. La zona situada en la avenida de Jandía propuesta está a 4,27. Por tanto, cumple.

d).- El artículo 10, dice: "Las licencias para la ocupación y utilización del dominio público local tendrán un plazo de duración de un año, prorrogable por periodos iguales mientras no exista renuncia del titular o el Ayuntamiento comunique a éste su voluntad de no prorrogar aquello con tres meses de antelación a su vencimiento."

e).- El artículo 50, entre otras cosas, dice: "La dimensión longitudinal de la terraza, en el sentido de la calle, será la misma que la longitud del establecimiento al cual se vincula, compartiendo, en su caso, a partes iguales el solape con el establecimiento situado al otro lado de la calle. La dimensión transversal, será la que resulte de deducir del ancho de la calle, dos franjas, adyacentes a las fachadas, de dos metros de ancho, además del carril vehicular previsto. Con el mismo criterio se permitirán las instalaciones en las demás calles peatonales del municipio, salvo que su ancho sea inferior a diez metros, en cuyo caso se permitirá la instalación adyacente a la fachada, garantizando siempre un paso libre según el artículo 23."

El caso que nos ocupa, se propone una franja libre de ocupación junto a la fachada de 1,52 metros de ancho. Por tanto, INCUMPLE.

2ª).- La tabla 2.1 del apartado 2 de la sección 3 del Documento Básico SI del Código Técnico de la Edificación (CTE), determina para las zonas de público sentado de los bares y restaurantes, una densidad de ocupación de 1,5 m²/persona.

El caso que nos ocupa, en relación al aforo de la terraza, se han solicitado dos zonas, una en la calle N^a S^a del Carmen, y otra en la avenida de Jandía, según figuran en el plano n^o 1.3 de la documentación citada en el antecedente 1^o. La zona primera tiene unas dimensiones de 6,12m. por 1,43m., que ocupan una superficie de 8,75m². La zona segunda tiene unas dimensiones de 6,58m. por 2,75m., ocupando una superficie de 18,09m². Por tanto, el aforo que correspondería es aproximadamente de 6 y 12 plazas, respectivamente, a los efectos del apartado 2 del artículo 6 del "Decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla." En el plano citado se indica un aforo de 16 y 24 plazas, respectivamente. Por tanto, INCUMPLE.

3^a).- En el interior del establecimiento, según el plano citado 1.3, hay una superficie destinada al público de 38,64m², lo que nos da un aforo aproximado de 26 plazas, que sumadas a las 40 plazas exteriores propuestas, nos daría un total de 66 plazas ocupadas con mesas y sillas que computarían a los efectos del aforo total del establecimiento, en relación a los niveles de accesibilidad exigidos a los bares y restaurantes de más de 50 plazas que figura en el Cuadro E.1 del Anexo 2 del "Decreto 227/1997, de 18 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación."

El caso que nos ocupa, si el aforo del establecimiento superara las 50 plazas, habría que cumplir con los niveles de accesibilidad exigidos en el citado Cuadro E.1.

Conclusiones

1^a).- Informar DESFAVORABLEMENTE la instalación solicitada por los siguientes motivos:

a).- El barrido de las sillas de 75 centímetros no están contemplados en el ámbito de ocupación, en virtud del artículo 55 de la "Ordenanza general reguladora de la utilización privativa del dominio público local".

b).- La franja libre de ocupación, adyacente a la fachada, es inferior a dos metros, en virtud del artículo 50 de la citada Ordenanza.

c).- El aforo supera la densidad de 1,50m²/plaza.

2^a).- La licencia, en su caso, deberá tener un plazo de duración de un año prorrogable por periodos iguales mientras no exista renuncia del titular o el Ayuntamiento comunique a éste su voluntad de no prorrogar aquello con tres meses de antelación a su vencimiento.

3^a).- Si el aforo del establecimiento superara las 50 plazas, habría que cumplir con los niveles de accesibilidad exigidos en el citado Cuadro E.1.

Propuesta de Resolución

1^a).- Denegar la instalación solicitada por los siguientes motivos:

a).- El barrido de las sillas de 75 centímetros no están contemplados en el ámbito de ocupación, en virtud del artículo 55 de la "Ordenanza general reguladora de la utilización privativa del dominio público local".

b).- La franja libre de ocupación, adyacente a la fachada, es inferior a dos metros, en virtud del artículo 50 de la citada Ordenanza.

c).- El aforo supera la densidad de 1,50 m²/plaza ..."

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

" ... Consideraciones Jurídicas

- I. El artículo 55 de la Ordenanza indicada, entre otras cosas, dice: "Las sillas deben tener un espacio de barrido mínimo de 75 cm., medidos en planta desde la mesa". Así mismo, dice: "Las sillas serán de madera, fibras naturales ó trenzados de plástico imitando al mimbre admitiéndose las soluciones mixtas, con estructura metálica (acero inoxidable, aluminio anodizado natural ó acero pintado en gris oscuro)".
- II. El artículo 50 de la misma prescribe, entre otras cuestiones, lo siguiente: "La dimensión longitudinal de la terraza, en el sentido de la calle, será la misma que la longitud del establecimiento al cual se vincula, compartiendo, en su caso, a partes iguales el solape con el establecimiento situado al otro lado de la calle. La dimensión transversal, será la que resulte de deducir del ancho de la calle, dos franjas, adyacentes a las fachadas, de dos metros de ancho, además del carril vehicular previsto. Con el mismo criterio se permitirán las instalaciones en las demás calles peatonales del municipio, salvo que su ancho sea inferior a diez metros, en cuyo caso se permitirá la instalación adyacente a la fachada, garantizando siempre un paso libre según el artículo 23".
- III. La tabla 2.1 del apartado 2 de la sección 3 del Documento Básico SI del Código Técnico de la Edificación (CTE), determina para las zonas de público sentado de los bares y restaurantes, una densidad de ocupación de 1,5 m²/persona.

Propuesta de Resolución

Suscribir el informe técnico emitido el 20 de marzo de 2014 e informar **DESFAVORABLEMENTE** la ocupación privativa del dominio público local con mesas y sillas que promueve D. Francisco Pérez Saavedra, toda vez que según manifiesta el Técnico Municipal la misma incumple los preceptos legales antes enunciados ...".

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

Primero.- Denegar a D. Francisco Pérez Saavedra la Licencia Municipal instada para ocupación del dominio público local con mesas y sillas, con emplazamiento en la c/ San Juan nº

2 de Morro Jable, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

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

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

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

7.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Monika Grazyna Kowrach** (Rfa. Expte. 2/2014 O.T.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la ocupación del dominio público local con mesas y sillas en las inmediaciones del establecimiento emplazado en la c/ San Miguel nº 7 de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

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

" ... Antecedentes

Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el día 10 de marzo pasado, se me requiere informe en relación a la solicitud realizada por Monika Grazyna Kowrach, con registro de entrada nº 2256 de fecha 4 de marzo pasado, en la que manifiesta su deseo de realizar una instalación de mesas, sillas y pérgola, en la vía pública delante y vinculada a su establecimiento, dedicado a la actividad de bar-cafetería, denominado "El Callao", situado en la calle San Miguel nº 7 de Morro Jable, para lo cual adjunta documentación técnica suscrita por el ingeniero técnico industrial Juan Rodríguez Hernández.

Consideraciones

1ª).- En relación al cumplimiento de la "Ordenanza general reguladora de la utilización privativa del dominio público local" vigente, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia los días 31 de agosto de 2012, 11 de marzo y 27 de noviembre de 2013:

a).- El artículo uno dice que la ocupación pretendida debe estar vinculada a una actividad legalizada del ramo de la hostelería. En esta oficina técnica consta, en el expediente de referencia 29/2012-AC, la solicitud de licencia de apertura para el establecimiento citado, que a día de hoy no se ha otorgado. Por tanto, al no disponer de la licencia de apertura que legalice la actividad, INCUMPLE.

b).- El artículo 55, entre otras cosas, dice: "Las sillas deben tener un espacio de barrido mínimo de 75cm., medidos en planta desde la mesa". Así mismo, dice: "Las sillas serán de madera, fibras naturales ó trenzados de plástico imitando al mimbre admitiéndose las soluciones mixtas, con estructura metálica (acero inoxidable, aluminio anodizado natural ó acero pintado en gris oscuro)."

El caso que nos ocupa, no se justifica. Se deberá aportar plano anexo, a escala adecuada (1:50 ó 1:100), en el que figure acotada la separación entre mesas, que será como mínimo de 1,50 metros. Así mismo, se deberá acotar debidamente la zona que se pretende ocupar, de tal forma que se pueda comprobar la superficie propuesta.

c).- El artículo 23, dice: "Las dimensiones máximas de las instalaciones se ajustarán, en función del tipo de suelo público a ocupar y el tipo de instalación, a lo dispuesto en los Títulos III y IV. En general, cumplirán lo siguiente:

Para instalaciones de ancho igual o menor de 0,90 m, dejarán, en la zona de acceso, un espacio libre mínimo de 1,40m. Podrán colocarse también en la banda de acceso, siempre que sea menor o igual que ésta.

Las instalaciones de ancho comprendido entre 0,90 y 1,20 m a las que se accede frontalmente, dejarán un espacio frontal libre de 1,50 m.

Cuando se trate de instalaciones de una anchura comprendida entre 1,20 y 2,20 m. deberá dejarse un espacio libre de 2,40m.

Las instalaciones de ancho superior a los 2,20 m. dejarán libre un paso de 3 m."

El caso que nos ocupa, no se justifica debidamente. Se deberá aportar plano anexo, a escala adecuada (1:50 ó 1:100), en el que figure, tanto en la calle San Miguel como en la calle Las Gaviotas, el ancho de la franja ocupada y el ancho libre de paso y/o el ancho de la calle.

d).- El artículo 10, dice: "Las licencias para la ocupación y utilización del dominio público local tendrán un plazo de duración de un año, prorrogable por periodos iguales mientras no exista renuncia del titular o el Ayuntamiento comunique a éste su voluntad de no prorrogar aquello con tres meses de antelación a su vencimiento."

2ª).- La tabla 2.1 del apartado 2 de la sección 3 del Documento Básico SI del Código Técnico de la Edificación (CTE), determina para las zonas de público sentado de los bares y restaurantes, una densidad de ocupación de 1,5 m²/persona.

El caso que nos ocupa, en relación al aforo de la terraza, se ha solicitado una zona que ocupa una superficie de 56,90m². Por tanto, el aforo que correspondería es aproximadamente de 38 plazas, a los efectos del apartado 2 del artículo 6 del "Decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla."

En el plano citado se indica un aforo de 25 plazas. Por tanto, cumple.

3ª).- Si el aforo del establecimiento superara las 50 plazas, sumando las interiores y exteriores, habría que cumplir con los niveles de accesibilidad exigidos en el citado Cuadro E.1 del Anexo 2 del "Decreto 227/1997, de 18 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación."

Conclusiones

1ª).- Informar DESFAVORABLEMENTE la instalación solicitada por no disponer de la licencia de apertura que legalice la actividad de bar-cafetería del establecimiento al cual se vincula.

2ª).- Se deberá aportar plano anexo, a escala adecuada (1:50 ó 1:100), en el que figure acotada la separación entre mesas, que será como mínimo de 1,50 metros. Así mismo, se deberá acotar debidamente la zona que se pretende ocupar, de tal forma que se pueda comprobar la superficie propuesta.

3ª).- Se deberá aportar plano anexo, a escala adecuada (1:50 ó 1:100), en el que figure, tanto en la calle San Miguel como en la calle Las Gaviotas, el ancho de la franja ocupada y el ancho libre de paso y/o el ancho de la calle.

4ª).- Para una superficie de 56,90m² el aforo que correspondería es aproximadamente de 38 plazas.

5ª).- Si el aforo del establecimiento superara las 50 plazas, sumando las interiores y exteriores, habría que cumplir con los niveles de accesibilidad exigidos en el citado Cuadro E.1 del Anexo 2 del "Decreto 227/1997, de 18 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación."

Propuesta de Resolución

1ª).- Denegar la instalación solicitada por no disponer de la licencia de apertura que legalice la actividad de bar-cafetería del establecimiento al cual se vincula.

2ª).- Requerir la siguiente documentación:

a).- Plano anexo, a escala adecuada (1:50 ó 1:100), en el que figure acotada la separación entre mesas, que será como mínimo de 1,50 metros. Así mismo, se deberá acotar debidamente la zona que se pretende ocupar, de tal forma que se pueda comprobar la superficie propuesta.

b).- Plano anexo, a escala adecuada (1:50 ó 1:100), en el que figure, tanto en la calle San Miguel como en la calle Las Gaviotas, el ancho de la franja ocupada y el ancho libre de paso y/o el ancho de la calle ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

El artículo 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias establece que están sujetos a previa licencia urbanística, los actos de construcción, edificación y uso del suelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular de dicho dominio.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 75 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales se entiende como uso especial privativo el constituido por la ocupación de una porción del dominio público, de modo que limite o excluya la utilización por los demás interesados. Uso normal es el que es conforme con el destino principal del dominio público a que afecte y uso anormal es el que no es conforme con dicho destino.

A efectos de la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local se entiende por terraza el conjunto de mesas y sillas, sombrillas, toldos, jardineras y otros elementos de mobiliario, móviles y desmontables, como expositores de mercancía, carteles publicitarios, etc. instalados en espacios de uso público para el desarrollo de una actividad empresarial que sirva de complemento a un establecimiento, al cual está vinculado, son con su reglamentaria licencia de apertura ya sea en locales o en quioscos.

Asimismo, tal y como expone el técnico municipal en su informe emitido el 7 de abril actual, la citada Ordenanza reitera que la ocupación pretendida debe estar vinculada a una actividad legalizada del ramo de la hostelería, sin que conste en esta oficina licencia de apertura del establecimiento al que se pretende vincular e informándose desfavorablemente la viabilidad de la licencia solicitada hasta tanto se aporte cierta documentación gráfica.

Las licencias para la ocupación o utilización del dominio público local tendrá un plazo de duración de un año, prorrogables por periodos iguales mientras no exista renuncia del titular o el Ayuntamiento comunique a éste su voluntad de no prorrogar aquello con tres meses de antelación a su vencimiento. El uso privativo o anormal del dominio público local no podrá exceder de 25 años, concluido el plazo de autorización, de la instalación y uso, el interesado dispondrá de un mes para el desmantelamiento de la ocupación de la vía pública.

El Ayuntamiento podrá revocar, limitar o reducir en cualquier momento la autorización o licencia concedida sobre bienes de dominio público su se hubiera cometido o sancionado

infracciones muy graves, sin que por ello corresponda a los interesados derecho, indemnización o compensación alguna.

Propuesta de Resolución

Se pone de manifiesto por el Técnico Municipal en su informe de 7 de abril de 2014, que el local al que se pretende vincular la terraza no cuenta con la debida licencia de apertura como actividad clasificada, licencia indispensable al tratarse de un establecimiento dedicado a la actividad de hostelería, tal y como se determina en los artículos 1 y 38 de la Ordenanza General Reguladora de la utilización privativa del dominio público local, siendo necesaria con carácter previo para el otorgamiento de licencia de ocupación de la vía pública con mesas y sillas peticionada, debiendo informar desfavorablemente la ocupación del dominio público solicitado por Dña. Monika Grazyna Kowrach.

A tenor de lo expuesto, procede requerir a la interesada para ultime el trámite de actividad clasificada de aquélla a la que pretende vincular la ocupación del dominio público local con mesas y sillas, así como informar a la misma de la necesidad de mejorar su solicitud con la incorporación al expediente de la documentación gráfica requerida por el Técnico Municipal una vez disponga de la Licencia de Apertura que tramita en el expediente municipal referencia 29/2012 A.C. ...".

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

Primero.- Denegar a Dña. Monika Grazyna Kowrach la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la ocupación del dominio público local con mesas y sillas en las inmediaciones del establecimiento emplazado en la c/ San Miguel nº 7 de Morro Jable, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

Segundo.- A título meramente informativo, poner en conocimiento de la solicitante la necesidad de mejorar su solicitud con la incorporación al expediente de la documentación gráfica enunciada en el informe técnico transcrito y ello una vez disponga de la Licencia de Apertura que tramita en el expediente municipal referencia 29/2012 A.C.

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

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

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

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

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

7.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Mercadona, S.A.**" (Rfa. Expte. 1/2014 V), por el que solicita Licencia Municipal para la instalación de un vado en la c/ Gran Canaria s/nº de Esquinzo, en este Término Municipal, el cual tiene por objeto la reserva de la vía pública para entrada y salida de vehículos desde el inmueble citado, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Hernández Suárez) obrante en el expediente, donde se concluye lo siguiente:

" (...) Conceder la licencia para un vado permanente, condicionado al cumplimiento, en el plazo de tres meses, de los siguientes puntos:

a).- Se deberá pintar una línea amarilla, de diez centímetros de ancho, perimetral a la servidumbre de paso.

b).- En el acceso a la finca se instalará, a cada lado y a una altura de 1,80 metros, un rectángulo metálico, con fondo blanco, de 30 centímetros de ancho por cincuenta centímetros de alto, en el que esté pintado un disco de prohibido estacionar de 25 centímetros de diámetro, con una flecha cuya punta señale hacia el acceso a la finca. Debajo de este disco pintado se indicará la reseña "VADO PERMANENTE" y bajo la misma la indicación "Nº" y el número del vado, todo con letras perfectamente legibles (...)".

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 "Mercadona, S.A." Licencia Municipal para la instalación de vado de entrada y salida de vehículos desde el inmueble emplazado en la c/ Gran Canaria s/nº de Esquinzo, en este Término Municipal, y ello conforme a las especificaciones técnicas anteriormente indicadas.

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

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

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

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

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

7.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Sandra Guerrero Romero** (Rfa. Expte. NeoG 494/2014), por el que solicita la preceptiva autorización municipal que permita la actividad comercial de "Alquiler de Kangoo Jumps (Botas de Rebote)" en la Senda del Mar de Solana Matorral y la zona turística de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

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

" ... Antecedentes

Mediante solicitud realizada por Sandra Guerrero Romero, con registro de entrada nº 2999, de fecha 20 de marzo pasado, en la que manifiesta su deseo de obtener licencia de apertura para la actividad comercial de alquiler de botas de rebote, denominadas Kangoo Jumps, en el paseo de la Senda del Mar, en Solana Matorral, y en la zona turística de Costa Calma.

Consideraciones

1ª).- Entendemos que este tipo de actividad debe realizarse en zonas peatonales poco transitadas, amplias, separadas lo suficiente de viales vehiculares, y que se realicen asiduamente actividades deportivas. Este es el caso de la primera zona propuesta, la Senda del Mar, en Solana Matorral. Sin embargo, en el caso de la segunda zona propuesta, la zona turística de Costa Calma, habría que circunscribirla al nuevo boulevard que discurre paralelo a la carretera general FV-2 a su paso por Costa Calma en la zona verde adyacente.

2ª).- Se deberá contratar un seguro de responsabilidad civil a terceros.

3ª).- El apartado 5 del 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", entre otras cosas, dice: "Las licencias urbanísticas que no supongan la realización de obras se otorgarán con plazo de vigencia."

El caso que nos ocupa, está en ese supuesto, puesto que la licencia no requiere ninguna obra o instalación. Por tanto, se propone un año, prorrogable por periodos iguales mientras no exista renuncia del titular o el Ayuntamiento comunique al interesado su voluntad de no prorrogar con tres meses de antelación a su vencimiento.

Conclusiones

Informar FAVORABLEMENTE la licencia de apertura, condicionada al cumplimiento de los siguientes puntos:

a).- Que se circunscriba la actividad a la Senda del Mar, en Solana Matorral, y al nuevo boulevard que discurre paralelo a la carretera general FV-2 a su paso por Costa Calma en la zona verde adyacente.

b).- Que se contrate previamente un seguro de responsabilidad civil a terceros, que deberá acreditar en el plazo de diez días.

c).- Que se conceda por un año, prorrogable por periodos iguales mientras no exista renuncia del titular o el Ayuntamiento comunique al interesado su voluntad de no prorrogar con tres meses de antelación a su vencimiento.

Propuesta de Resolución

Conceder licencia de apertura, condicionada al cumplimiento de los siguientes puntos:

a).- Que se circunscriba la actividad a la Senda del Mar, en Solana Matorral, y al nuevo boulevard que discurre paralelo a la carretera general FV-2 a su paso por Costa Calma en la zona verde adyacente.

b).- Que se contrate previamente un seguro de responsabilidad civil a terceros, que deberá acreditar en el plazo de diez días.

c).- Que se conceda por un año, prorrogable por periodos iguales mientras no exista renuncia del titular o el Ayuntamiento comunique al interesado su voluntad de no prorrogar con tres meses de antelación a su vencimiento ...".

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

Primero.- Conceder a Dña. Sandra Guerrero Romero la autorización municipal que permite la actividad comercial de "Alquiler de Kangoo Jumps (Botas de Rebote)" en la Senda del Mar de Solana Matorral y en el boulevard que discurre paralelo a la Carretera General FV-2 a su paso por la zona turística de Costa Calma (T.M. Pájara) y ello con fundamento en el informe técnico transcrito, sujetando el ejercicio de dicha actividad al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- **Que se circunscriba estrictamente la actividad autorizada a la Senda del Mar de Solana Matorral y al nuevo boulevard que discurre paralelo a la Carretera General FV-2 a su paso por Costa Calma en la zona verde adyacente.**
- **Que se contrate previamente un seguro de responsabilidad civil a terceros y que se acredite documentalmente tal circunstancia ante esta Corporación en el plazo máximo de quince días tras la notificación del presente acuerdo.**

Segundo.- Poner en conocimiento de la solicitante que la presente autorización se concede por un plano inicial de un año, prorrogable por periodos iguales mientras no exista renuncia del titular o el Ayuntamiento comunique a la interesada su voluntad de no prorrogar la misma con tres meses de antelación a su vencimiento.

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

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

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

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

7.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**René Egli, S.L.U.**" (R.E. nº 3371), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de ciertos vehículos para transporte de material

deportivo, material de salvamento, clientes, etc. en zona de playa de Playa Barca, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Expte. NeoG 806/2014).

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

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. 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 vehículo para tareas de transporte de material deportivo, material de salvamento, clientes, etc. en zona de playa de Playa Barca, 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 28/Abril/2014 al 27/Abril/2015, ambos inclusive.**
- **Vehículos autorizados => AB-9157-L, con la condición expresa de que no permanezcan en el ámbito autorizado más de dos vehículos a la vez.**
- **Tareas autorizadas => Retirada de transporte de material deportivo, material de salvamento, clientes, 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 adjudicataria la sociedad interesada, excepto en caso de inclemencias metereológicas 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 de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

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

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES.-

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

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

No se presentó, para su dictamen por la Junta de Gobierno Local, ningún informe municipal referido a planes y/o proyectos de otras Administraciones Públicas.

DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-

10.1.- Adhesión al Programa "Urbanismo en Red" entre la entidad pública empresarial "Red.es", la Comunidad Autónoma de Canarias y el Ayuntamiento de Pájara, en el marco de la adenda al Convenio Marco suscrita por la Comunidad Autónoma de Canarias y la entidad pública empresarial "Red.es".-

Dada cuenta del Convenio Marco de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo y que el Programa "Urbanismo en Red" nació con el objeto de publicar los planes urbanísticos municipales, a través de Internet, habilitando que los ciudadanos pudieran acceder a ellos de forma fácil y personalizada, para aumentar y potenciar la transparencia en la gestión pública del sector urbanístico, pretendiéndose además facilitar una completa interoperabilidad entre las distintas administraciones y agentes implicados, a través de servicios electrónicos que permitieran la puesta a disposición de la información de planeamiento urbanístico, para ser utilizada por los diferentes interesados y consiguiéndose con la puesta en marcha de este Programa sentar las bases para evolucionar hacia un sistema transaccional, que permita la construcción de servicios orientados a la tramitación telemática del planeamiento urbanístico (Rfa. Expte. NeoG 1144/2012).

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 18 de junio de 2012, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar la adhesión al citado programa y que con fecha 6 de marzo de 2014 (R.E. nº 2386), se recibe en el Registro General de esta Corporación el oficio cursado por el Excmo. Sr. Viceconsejero de Política Territorial al que se anexan dos modelos de protocolos de adhesión al mismo.

Visto el informe emitido al respecto por el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea) que reza como sigue:

" ... Consideraciones

1.- El Convenio Marco de Colaboración establece un Protocolo que tiene por objeto regular los términos y condiciones de participación del Ente Local en el Programa Urbanismo en Red, así como fijar los derechos y obligaciones particulares en relación con el mismo.

2.- Conforme a la Adenda al Convenio Marco, los municipios beneficiarios que participen en el Programa Urbanismo en Red en Canarias podrán adherirse según dos modelos:

- Adhesión básica: Municipios sin consola de planeamiento.*
- Adhesión plena: Municipios con consola de planeamiento.*

Dependiendo del tipo de adhesión varían los requisitos, derechos y deberes de las partes que suscriben el Protocolo.

La "Consola de Planeamiento" consta de un conjunto de aplicaciones para la validación, gestión y refundido de ficheros de planeamiento los servicios web de explotación de los datos, por parte de los técnicos municipales, e interacción con otros agentes y un visor web para la interacción con los ciudadanos.

3.- Considero que el Ayuntamiento de Pájara puede asumir los requisitos de infraestructura establecidos en el protocolo, y que se anexa a este informe. La adhesión plena posibilitará a los técnicos municipales la gestión de los ficheros de planeamiento.

4.- En su momento se designará al equipo de trabajo de este Ayuntamiento, consistente en un Jefe de proyecto, un experto en urbanismo y un administrador del sistema.

Conclusión

1.- Respecto a la modalidad de Protocolo de adhesión al Programa Urbanismo en Red, se considera conveniente la Adhesión Plena, con consola de planeamiento ...".

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

Resultando que la aprobación de la adhesión al citado programa no ha sido dictaminada por la Comisión Informativa competente, 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 del órgano.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica a su vez mayoría absoluta legal y 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.- Aprobar la adhesión del Ayuntamiento de Pájara al Programa "Urbanismo en Red" entre la entidad pública empresarial "Red.es", la Comunidad Autónoma de Canarias y el Ayuntamiento de Pájara, en el marco de la adenda al Convenio Marco suscrita por la Comunidad Autónoma de Canarias y la entidad pública empresarial "Red.es", y ello en la modalidad de Protocolo de adhesión al Programa Urbanismo en Red de adhesión plena con consola de planeamiento.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica de los documentos de adhesión procedentes.

Tercero.- Trasladar el presente acuerdo a la Viceconsejería de Política Territorial a los efectos procedentes.

10.2.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la organización de la XX Semana Cultural Playa de la Cebada.-

Dada cuenta del proyecto de Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, a través del que se regula la colaboración entre ambas Administraciones Locales para sufragar parte de los gastos derivados de la organización y celebración del evento cultural citado, concretamente los derivados de los gastos de iluminación y sonido así como de los de contratación de actuaciones de grupos musicales que participarán en el mismo (Rfa. Expte. NeoG 865/2014).

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

Vistos el informe de fiscalización obrante además la propuesta de la Concejalía Delegada de Cultura de esta Corporación Local formalizada con fecha 25 de abril actual.

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

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara formalizado con el fin de cubrir parte de los gastos derivados de la organización y celebración de la XX Semana Cultural Playa de la Cebada que se celebrará en Morro Jable (T.M. Pájara).

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

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

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

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

DUODECIMO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

No se formularon.

DECIMO TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

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