

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA**  
**CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**  
**EL DIA 28 DE MAYO DE 2012**

**ASISTENCIA:**

- **Presidencia:**  
D. Rafael Perdomo Betancor.
  
  - **Concejales:**  
D. Ignacio Perdomo Delgado.  
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda.  
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.  
D. Farés Sosa Rodríguez.  
D. Antonio C. González Cabrera.  
D. Diego B. Perera Roger.
  
  - **Secretario General:**  
D. Antonio J. Muñecas Rodrigo.
- 
- 

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día veintiocho de mayo del año dos mil doce, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. *Rafael Perdomo Betancor*, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 2197/2012, de 23 de mayo.

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

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria de 14 de mayo de 2012.

Formulada por el Sr. Alcalde-Presidente la pregunta de si algún miembro de la Junta de Gobierno tiene que formular alguna observación al borrador del acta en cuestión y no habiéndose formulado ninguna, se considera aprobada por unanimidad de conformidad con el

artículo 91.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

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

No se presentó ninguna solicitud de subvención económica para dictamen de la Junta de Gobierno Local.

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

**3.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Solymar Baganvilla, S.L.**" (Rfa. Expte. 8/94 A.C.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de Dña. *Gíselá Heinkle* por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 2 de febrero de 2006, correspondiente a un establecimiento destinado a "Bar-Pub (Otros Cafés y Bares)" (Epígrafe 6732 1), sito en el local nº 5 del conjunto edificatorio "Solymar Baganvilla" – c/ Puerto de la Cebada nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia de Apertura que se solicita, dado que consta la conformidad de la antigua titular de la misma.

Visto igualmente el informe técnico emitido por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Barceló Gómez), que reza como sigue:

" ... *Objeto*

*La presente solicitud tiene por objeto cambiar la titularidad de la Licencia de Apertura del establecimiento de referencia, así como la tramitación de la licencia de apertura definitiva del mismo, presentando para ello un ANTEPROYECTO DE APERTURA redactado por el Estudio de Arquitectura y Urbanismo "Mata Afonso, Arquitectos y asociados, S.L.", visado por el Colegio de Arquitectos de Canarias en fecha 3 de septiembre de 2.007.*

### *Antecedentes de la edificación en la que se ubica el local*

*1.- El local de referencia, se ubica en una edificación en la Parcela 2 (10.000 m2) del Polígono C-6 del "Plan Parcial Cañada del Río" en Costa Calma. El uso permitido en la Parcela según la Normativa del referido Plan Parcial (Estudio de Detalle del Polígono), es el de RESIDENCIAL, no permitiendo el Estudio de Detalle referido el uso comercial en dicha parcela, remitiéndolo a la parcela 9 de dicho Polígono.*

*(Art.11 del P.P. "Cañada de Río": ....Los Estudios de Detalle tendrán por objeto el estudio pormenorizado de cada Polígono según las condiciones de uso y aprovechamiento definidas en el Plan Parcial.....)*

*(Art. 13 del P.P. "Cañada del Río":.....El Estudio de Detalle localizará los equipamientos o servicios en su exacto emplazamiento.....)*

*(En base a lo anteriormente expuesto, y al localizar el Estudio de Detalle del Polígono en la Parcela 9 del mismo el uso comercial, solamente en el caso de no estar agotada la edificabilidad comercial del Polígono se podría redefinir la ubicación de la zona de equipamientos y servicios,*

y asignarle a la parcela 2 una zona comercial, por lo que en base a la normativa urbanística actual, hasta que no se reforme el Estudio de Detalle del Polígono C-6, asignando una zona comercial al emplazamiento pretendido por el establecimiento, sería Desfavorable la tramitación de licencias comerciales en dicha parcela)

2.- La C.M.G. de fecha 16 de junio de 1987, acordó conceder Licencia de Construcción a un proyecto de 84 Bungalows, 8 Estudios y Servicios promovidos por D. FRANZ SCHMID, en la parcela 2 del polígono C-6 del "Plan Parcial Cañada del Río" en Costa Calma. (Construcción conocida a fecha de hoy como "Residencial Solymar Calma", con dirección en calle Puerto de la cebada nº 1 de Costa Calma).

3.- En fecha 5 de marzo de 1.991, se presenta en este Ayuntamiento solicitud de Licencia de 1ª Ocupación junto REFORMADO del proyecto referido anteriormente.

4.- La C.M.G. de fecha 26 de diciembre de 1.991, acordó conceder Licencia de 1ª Ocupación al proyecto referido con reformado, denominándose proyecto de 84 Bungalows, 4 estudios y Locales de Servicios Complementarios.

5.- En Anexo a la concesión de la Licencia de 1ª Ocupación, se detalla la Liquidación de Tasas, relacionándose y calificando las siguientes dependencias:

- 3.134,04 m2 correspondientes a los Bungalows.
- 85,76 m2 correspondientes a los Estudios.
- 24,48 m2 correspondientes al Bar-Piscina.
- 94,63 m2 correspondientes al sótano del Bar-Piscina.
- 952,50 m2 correspondientes a los Sótanos Comerciales.
- 160,00 m2 correspondientes a la Piscina.
- 6.681,48 m2 correspondientes a acondicionamientos de interior de parcela.

6.- En la memoria del proyecto reformado del que se hace referencia en la licencia de 1ª ocupación, se detallan las ocupaciones de los 952,50 m2 de sótano comercial que se menciona en la Liquidación de Tasas anexa a la referida licencia, y que son las siguientes:

DEPENDENCIA	SUPERFICIE CONST.	SUPERFICIE ÚTIL
Lencería (Local 1)	22,00 m2	20,00 m2
Almacén y Servicios (Local 2)	22,00 m2	20,00 m2
Lavandería (Local 3)	22,00 m2	20,00 m2
Bazar (Local 4)	18,09 m2	17,94 m2
Bar con Almacén (Local 5)	85,37 m2	71,98 m2
Restaurante (Local 6)	132,75 m2	119,32 m2
Salón Recreativo (Local 7)	119,10 m2	109,77 m2

<i>Supermercado (Local 8)</i>	<i>320,70 m2</i>	<i>292,69 m2</i>
<i>Aseos Comunes</i>	<i>21,39 m2</i>	<i>18,86 m2</i>
<i>Recepción</i>	<i>24,10 m2</i>	<i>21,50 m2</i>
<i>Espacio Libre Interior</i>	<i>165,00 m2</i>	<i>151,61 m2</i>
<b>TOTALES</b>	<b>952,50 m2</b>	<b>863,67 m2</b>

*Observación:* En la referida memoria del proyecto reformado, se hace constar que todas las dependencias son para uso del complejo y se pueden considerar instalaciones propias o de uso del edificio.

7.- En el referido complejo, se han concedido diferentes licencias de apertura, de las cuales algunas todavía siguen vigentes, tales como:

- Expediente 10/89 AEM, para Bar.
- Expediente 129/88 AEM, para Salón Recreativo.
- Expediente 1/92 AC, para Supermercado.
- Expediente 9/93 AC, para Restaurante.
- Expediente 18/07 AE, para Ferretería.
- Expediente 8/94 AC, Bar-Pub

#### Antecedentes del local de referencia

1.- En fecha 24 de mayo de 1.994 (R.E. 2030), por parte de D<sup>a</sup>. GISELA HEINKELE, se presenta solicitud para la tramitación de licencia de apertura del local n<sup>o</sup> 5 situado en el complejo "Solymar Calma" de Costa Calma, destinado a la actividad de Bar-Pub, en base a expediente de referencia 8/94.AC y a proyecto técnico redactado por D. Anastasio Díaz Díaz (Ing. Tec. Ind.) y que no consta en el expediente.

2.- La C.M.G. de fecha 27 de septiembre de 1.994, hace constar que se admite a trámite la solicitud de referencia y se remite el expediente al Cabildo Insular para su tramitación como actividad clasificada.

3.- En fecha 26 de marzo de 1.997 (R.E. 1537), y sin que se haya culminado la tramitación de la licencia de apertura definitiva de dicho local, por parte de D<sup>a</sup>. SABINE TESMAR se solicita Cambio de Titularidad del expediente a su favor.

4.- Mediante Decreto 1732/98 de 29 de marzo, se notifica a la solicitante del cambio de titularidad la DENEGACIÓN del mismo por estar situado el local en una parcela de uso residencial que no tiene asignado uso comercial, según el estudio de Detalle del Polígono (Ver punto 1 del apartado de antecedentes anterior).

5.- Independientemente de lo expuesto en el punto anterior, se prosigue el trámite de la licencia de apertura solicitada en base a lo expuesto en el punto 1 anterior, y a tal respecto la

*J.G.L. de fecha 2 de febrero de 2.006, concede a D<sup>a</sup>. GISELA HEINKELE Licencia de Instalación y Puesta en Marcha del local, condicionando la Licencia de Apertura definitiva al cumplimiento de los condicionantes del Certificado de Clasificación emitido por el Cabildo Insular en fecha 27 de octubre de 2.005.*

*6.- Consta en el expediente informe de los Servicios Jurídicos Municipales de fecha 21 de septiembre de 2.006, en el que se concluye que la licencia de instalación y puesta en marcha anteriormente mencionada, fue condicionada al cumplimiento de una serie de condiciones generales y especiales, sin cuyo cumplimiento, en un plazo no superior a 2 meses se entenderá caducada la licencia a todos los efectos, requiriéndose informe a la Policía Local en el que se acredite la inactividad en el citado local en los 3 meses siguientes a la concesión de la licencia, sin perjuicio de informe técnico e el que se verifique el cumplimiento de los condicionantes transcritos en el otorgamiento de la licencia. La falta de actividad durante el plazo de 3 meses, así como la omisión del cumplimiento de los condicionantes referidos, motivaría la procedencia de la incoación de expediente de caducidad de la licencia.*

*7.- Se constata que en el expediente consta informe de la Policía Local en el sentido de que el local ha permanecido inactivo en el tiempo que se indica en el punto anterior, y que no se ha cumplimentado en el plazo de 2 meses la aportación de la documentación requerida. A pesar de lo anteriormente expuesto, no consta en el expediente que se haya incoado la caducidad del mismo.*

*8.- En fecha 4 de abril de 2.007 (R.E. 4126) D<sup>a</sup>. BEATE WEINMANN actuando en nombre y representación de "Solymar Bugarvilla, S.L.", solicita para esa entidad Cambio de Titularidad y Tramitación de la Licencia de Apertura Definitiva a su favor.*

*9.- En fecha 19 de abril de 2.007 (R.S. 7837), se notifica a la interesada la necesidad de aportar diversa documentación al respecto.*

*10.- En fechas 23 de abril de 2.007 (R.E. 4987), 10 de septiembre de 2.007 (R.E. 11141), 6 de noviembre de 2.007 (R.E. 13543) y 26 de noviembre de 2.007 (R.E. 14560), se aporta la documentación requerida.*

*En la referida documentación se aporta Escritura de Compraventa del local a favor de "Solymar Bugarvilla, S.L.", describiéndose el mismo como Local 5 ubicado en el Bloque 1 del complejo "Solymar Calma", sito en la Parcela 2 del Polígono C-6 del Plan Parcial "Cañada del Río", describiéndose dicho local como el formado por 2 salones, local y almacén, con una superficie útil el primero de 50,28 m<sup>2</sup>, y una superficie útil el segundo de 21,70 m<sup>2</sup>, totalizando una superficie total construida de 85,37 m<sup>2</sup> y una superficie total útil de 71.98 m<sup>2</sup>.*

#### Consideraciones

*1.- En base a todo lo que se especifica en los 2 apartados de antecedentes anteriores, se considera en resumir lo siguiente:*

*a).- El Estudio de Detalle del Polígono C-6, no permite el uso comercial en la Parcela 2 de dicho Polígono, que es donde se ubica el comercial para el que se solicita la tramitación de licencia de apertura.*

b).- La Licencia de 1ª Ocupación de la edificación en la que se ubica el local de referencia, contempla un sótano comercial con diversas dependencias, entre las que se encuentra el local referido con una superficie construida de 85,37 m<sup>2</sup> y una superficie útil de 71,98 m<sup>2</sup>.

c).- En la memoria del proyecto reformado aprobado, se hace constar que las dependencias comerciales del sótano referido son para uso exclusivo del complejo.

d).- Que el local de referencia, tiene en la actualidad vigente la licencia de instalación y puesta en marcha, emitida a favor de D<sup>o</sup>. GISELA HEINKELE, que consta como última titular del local.

e).- Que se han otorgado otras licencias de apertura a locales ubicados en el sótano comercial de referencia, tal como se indica en el punto 7 de los antecedentes de la edificación en la que se ubica el local, del presente informe.

f).- Que para el referido local se solicita Cambio de Titularidad y tramitación de la Licencia de Apertura definitiva, a favor de "Solymar Buganvilla, S.L.", en base a anteproyecto presentado.

2.- En el caso de que se considerara viable la tramitación de la licencia solicitada, se hace constar que en relación al anteproyecto presentado, el local que se grafía en el mismo, no tiene nada que ver con el local al que se concedió la licencia de instalación y puesta en marcha, por lo que deberá tramitarse una nueva licencia de apertura como actividad clasificada en base al local que resultase viable, y una vez obtenida esta, deberá tramitarse así mismo licencia de acondicionamiento del local que refleje el estado anterior y actual del local.

3.- Analizado el anteproyecto presentado, se observan las siguientes diferencias en relación al del expediente al que se concedió licencia de instalación y puesta en marcha:

<i>Dependencia</i>	<i>Anteproyecto Presentado (Superf. Útil)</i>	<i>Proyecto Licencia (Superf. Útil)</i>
<i>Local Bar</i>	<i>38,74 m<sup>2</sup></i>	<i>50,28 m<sup>2</sup></i>
<i>Almacén (Despensa)</i>	<i>4,15 m<sup>2</sup></i>	<i>21,70 m<sup>2</sup></i>
<i>Cocina</i>	<i>15,74 m<sup>2</sup></i>	<i>----</i>
<i>Aseos</i>	<i>14,80 m<sup>2</sup></i>	<i>----</i>
<i>Accesos</i>	<i>18,09 m<sup>2</sup></i>	<i>----</i>
<i>Patio-Terraza</i>	<i>32,74 m<sup>2</sup></i>	<i>----</i>
<i>Totales</i>	<i>124,26 m<sup>2</sup></i>	<i>71,98 m<sup>2</sup></i>

*Del análisis del cuadro anterior y de los proyectos referidos se constata lo siguiente:*

a). El anteproyecto presentado ocupa una dependencia comunes que no se pueden anexar al local, tales como los aseos comunes del sótano, los accesos comunes, y el patio-terraza comunitario.

b). *El local de referencia, se anexiona también parte del local nº 4, sin que se haya tramitado licencia de agregación.*

c).- *Como resultante de todo ello, se configura un nuevo local que no cumple con las normativas urbanísticas de aplicación.*

### Conclusiones

1.- *En primer lugar deberá requerirse informe jurídico, en relación a la viabilidad de tramitar nueva licencia de apertura en base a lo que se ha considerado en los apartados anteriores.*

2.- *En el caso de que jurídicamente sea viable la tramitación de nueva licencia de apertura, deberá requerirse al solicitante lo siguiente:*

a).- *Nuevo Proyecto de Apertura para actividad clasificada redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, adaptando la superficie del local a la que se consigna en la licencia de 1ª ocupación (71,98 m2 útiles), sin incluir las zonas comunes del sótano (aseos, accesos, patios, etc).*

*En el caso de contemplar el proyecto la anexión de otro local o parte del mismo, deberá tramitarse previamente la licencia de agregación correspondiente.*

b).- *Una vez se haya tramitado favorablemente la licencia de apertura, deberá tramitarse licencia de acondicionamiento del local resultante, en base también a proyecto redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente ...".*

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

" ... I. ANTECEDENTES.-

*Primero.- Obra en el expediente, Resolución de D. Lázaro Cabrera Rodríguez, Consejero Delgado de Medio Ambiente, Caza, Seguridad y Emergencia del Cabildo insular de Fuerteventura, de fecha 26 de octubre de 2005, en virtud del cual califica la actividad de "Bar-Pub" de actividad MOLESTA e informa favorablemente, si bien con condiciones.*

*Asimismo, consta acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 02 de febrero de 2006, por el que se concede licencia para la instalación y puesta en marcha de Bar-Pub a Doña Gisele Heinkele, si bien sujeta a una serie de condiciones generales y especiales. Cabe destacar que entre los condicionantes generales figura que no podrá ejercerse la actividad de Bar-Pub hasta que se gire visita por el técnico municipal.*

*Segundo.- Que con fecha 04 de abril de 2007 (R.E. nº4.126), Doña Beate Weinmann en representación de SOLYMAR BUGANVILLA S.L., se solicitó el cambio de titularidad de la licencia de apertura del local y la concesión de licencia de apertura de definitiva al Bar-Pub de referencia 8/94 AC.*

*Tercero.- Que con fecha 10 de septiembre de 2007, (RE nº11.141) Doña Beate Weinmann en representación de SOLYMAR, solicita que se sigan con los trámites de la licencia de apertura del Bar-Pub de referencia 8-94 AC, en el que aparece la firma de la antigua titular Dña. Gisele Heinkele y la de Beate Weinmann. Cuarto.- Que con fecha 28 de noviembre de 2007 (14.560) se presenta escrito firmado por Doña Gisele Heinkele y por Doña Beate Weinmann en el que aquélla declara estar conforme con el cambio de titularidad de la licencia de referencia 8/94 A.C. a favor de la entidad SOLYMAR BUGANVILLA S.L.*

## **II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-**

*Primera.- Cambio de titularidad.*

*Las licencias de apertura son actos de tracto sucesivo de los que se genera una relación o vínculo permanente entre la administración autorizante y el sujeto autorizado.*

*Las licencias municipales relativas a condiciones de una obra, instalación o servicio son transmisibles, si bien tanto el antiguo titular como el nuevo, deberán comunicarlo por escrito a la Corporación; la falta de la misma, supone que las posibles responsabilidades que se deriven para el titular serán exigibles a ambos. (artículo 13.1 RSCL).*

*Visto que Doña Gisele Heinkele, en calidad de titular de la licencia de referencia municipal 8/94 A.C. para Bar-Pub, ha declarado su conformidad al cambio de titularidad de la misma a favor de la entidad mercantil SOLYMAR BUGANVILLA S.L., la Administración debe limitarse a tomar conocimiento del cambio de titularidad.*

*Segunda.- Solicitud de Licencia Definitiva de "Bar-Pub" con referencia municipal 8/94 A.C.*

*Obra en el expediente informe del arquitecto técnico municipal, de fecha 05 de mayo de 2009, en el que se requiere informe jurídico respecto a la viabilidad de tramitar una nueva licencia de apertura en el local, teniendo en cuenta que existen otras licencias en los locales dentro del mismo complejo.*

*A tal efecto, cabe informar que sin entrar a considerar las licencias otorgadas previamente, lo cierto es que la solicitud de una nueva licencia de Bar-Pub en el año 2009, entonces vigente la Ley 1/1998, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos de Canarias, exigía en el artículo 16 la adecuación a la normativa urbanística de aplicación y a las ordenanzas municipales. Adecuación que no se da según el propio informe del técnico municipal, al recoger en el apartado 1 de sus consideraciones que el Estudio de Detalle del Polígono C-6 del Plan Parcial Cañada del Río no permite el uso comercial en la citada parcela. De tal forma que de haberse concedido licencia sin adecuación a las normas urbanísticas procedería la revisión de oficio de la licencia.*

*No obstante y sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, la interesada ha formulado un cambio de titularidad y la obtención de la licencia definitiva de apertura de Bar-Pub, que ya contaba con la licencia de puesta en marcha e instalación (Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 02 de febrero de 2006), y que según se recoge en el acuerdo de concesión de la licencia, la interesada debía solicitar la visita de comprobación recogida en el artículo 23 de la Ley 1/1998, de 8 enero.*



*Pues bien, debe tenerse en cuenta el reciente cambio legislativo en materia de actividades clasificadas, debiendo aplicarse al presente expediente la Ley 1/1998, de 8 de enero, en virtud de la Disposición Transitoria Primera apartado 1 de la Ley vigente canaria 7/2011, de 5 de abril, al disponer que:*

*"1. Los procedimientos en trámite, a la entrada en vigor de la presente ley, tendentes a la obtención de títulos de intervención para la habilitación de la instalación o de la apertura de establecimientos se registrarán por la normativa vigente al tiempo de la iniciación del respectivo procedimiento. Podrá, no obstante, el interesado desistir del procedimiento en curso e iniciar un nuevo procedimiento para dicha habilitación, que se registrará, en cuanto al título de intervención previa aplicable, por lo dispuesto en la presente ley y en sus disposiciones de desarrollo."*

*Llegados a este punto, cabe recordar que la licencia estaba sujeta al cumplimiento de una serie de condiciones generales y especiales, otorgándose un plazo de 2 meses, y, en caso de no hacerlo, se entendería caducada la licencia a todos los efectos. Pues bien la caducidad no opera de forma automática sino que exige la tramitación de expediente contradictorio con audiencia al interesado (art.32 de la ley 1/98).*

*Si bien el interesado en el plazo de dos meses debiera haber solicitado la visita de comprobación del cumplimiento de los condicionantes recogidos en la licencia, tal y como se disponía en el artículo 23 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, lo cierto es que la Administración podía y puede en cualquier momento girar visita de inspección al amparo del entonces artículo 24 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, y que se recoge en los artículos 52,53 y 54 de la vigente Ley 7/2011, de 5 de abril.*

*Tercera.- Compete a la Junta de Gobierno Local, la concesión o denegación de las licencias en virtud del Decreto de delegación de la Alcaldía nº 2.451/2011, de 14 de junio.*

### **III.- CONCLUSIONES.-**

*Primera.- Tomar conocimiento del cambio de titularidad de la licencia a favor de la entidad Solymar Buganvilla S.L. a la vista de la conformidad prestada por ambas partes mediante escrito presentado en el Registro General de la Corporación de fecha 26 de noviembre de 2007 (RE nº14.560).*

*Segunda.- Que si bien ha transcurrido sobradamente el plazo de dos meses, desde la notificación de la concesión de la licencia, a los efectos de que el interesado solicitara la visita de comprobación conforme estipulaba el artículo 23 de la Ley 1/1998, de 8 de enero (aplicable en virtud de la D.T. Primera apartado 1 de la Ley 7/2011, de 5 de abril), lo cierto es que no se ha tramitado expediente de caducidad alguno, y por tanto, conforme al artículo 24 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, cabría girar visita de inspección a los efectos de verificar el cumplimiento de los condicionantes generales y especiales de la licencia, otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 02 de febrero de 2006 ...".*

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Solymar Bugarvilla, S.L." el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 8/94 A.C., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Bar-Pub (Otros Cafés y Bares)", sito en el local nº 5 del conjunto edificatorio "Solymar Bugarvilla" – c/ Puerto de la Cebada nº 1 de Costa Calma, en este Término Municipal, de conformidad con el informe jurídico transcrito y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

Segundo.- Requerir a la sociedad interesada, en plazo no superior a quince días, la formalización de solicitud de visita de comprobación del cumplimiento de los condicionantes generales y especiales de la Licencia de instalación y puesta en funcionamiento de la actividad indicada, otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de febrero de 2006, todo ello conforme estipulaba el artículo 23 de la Ley 1/1998, de 8 enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, aplicable en virtud de la Disposición Transitoria Primera apartado 1 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, debiendo presentar para ello el oportuno certificado final de obras, en ejemplar original, redactado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

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 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.

**3.2.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Forzadent, S.L.**" (Rfa. Expte. 9/2008 A.C.), que solicita la reglamentaria Licencia Definitiva para abrir al público un establecimiento que habrá de dedicarse a las actividades de "Consulta clínica de Estomatología y Odontología" (Epígrafe fiscal 943.1) y

"Farmacia" (Epígrafe fiscal 6521.1), emplazado en el Edificio "Fabianne Playa" – c/ Mascona nº 14 de Morro Jable (T.M. Pájara).

Resultando que por acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 27 de junio de 2011 se concedió a la sociedad interesada Licencia para instalación y puesta en marcha de la actividad, condicionada al cumplimiento de una serie de condiciones establecidas por el Cabildo Insular de Fuerteventura, las cuales, según consta en los informes emitidos por el Ingeniero Municipal y el Veterinario Municipal, han sido cumplidas en su totalidad.

Considerando que por tales razones no cabe sino otorgar la Licencia Definitiva de Apertura solicitada.

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a la entidad mercantil "Forzadent, S.L." Licencia Definitiva para la apertura de un establecimiento dedicado al ejercicio de las actividades de "Consulta clínica de Estomatología y Odontología" y "Farmacia", emplazado en el Edificio "Fabianne Playa" – c/ Mascona nº 14 de Morro Jable (T.M. Pájara), al haberse dado cumplimiento a las condiciones establecidas en el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local con fecha 27 de junio de 2011, por el que se otorgaba la Licencia de instalación y funcionamiento de la actividad.

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

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

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

**3.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Manuel Hernández Jorge** (Rfa. Expte. 16/2008 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un establecimiento situado en el local nº 3 del Centro Comercial "Costa Calma" – c/ Punta de los Molinillos nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara), destinado a la actividad de "Disco-Pub (Otros Cafés y Bares)" (Epígrafe fiscal 6732 1), según proyecto técnico que acompaña.

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

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

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

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

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

**3.4.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Ralf Möller** (Rfa. Expte. 48/2009 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a las actividades de "Cafetería" (Epígrafe fiscal 672.3) y "Comercio menor de productos de pastelería, bollería, etc." (Epígrafe fiscal 644.3), emplazado en los locales nº 53 y 54 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 2858/2011, de 22 de julio, se cumplimentaron las disposiciones aplicables al caso, entre ellas, las relativas a información pública, notificaciones a propietarios colindantes, informes de la Oficina Técnica, responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública, etc., con el resultado que obra en el expediente de su razón.

Resultando que a los efectos del artículo 16 de la Ley 1/998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos y Actividades Clasificadas, se remitió el expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con fecha 14 de marzo de 2012 (R.S. nº 5622), calificando éste el 15 de mayo de 2012 la actividad como "MOLESTA" por constituir una incomodidad por los ruidos o vibraciones que se produzcan y olores que se desprendan.

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a D. Ralf Möller Licencia para instalación y puesta en marcha de un establecimiento destinado a las actividades de "Cafetería" y "Comercio menor de productos de pastelería, bollería, etc.", en el establecimiento emplazado en los locales nº 53 y 54 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), bajo las siguientes condiciones, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

a) GENERALES:

- 1) Se deberá cumplir con los requisitos higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, en el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- 2) La actividad deberá cumplir los requisitos higiénico-sanitarios de las instalaciones y personal establecidos en el artículo 22.1.3) del citado R.D. 1138/1990.
- 3) Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 7 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la Licencia y sin que antes se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por el interesado mediante la formalización de "Declaración Responsable", incorporando al expediente de su razón, en plazo no superior a DOS MESES, además la documentación seguidamente detallada:
  - Certificado final de obras, en ejemplar original, redactado por técnico competente y oportunamente visado por el Colegio Profesional correspondiente.

b) ESPECIALES:

- 1) Se condiciona la apertura al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en vigor y al Título II, condiciones generales de los centros de trabajo y de los mecanismos y medidas de protección, de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene de Trabajo, así como al artículo 37 de la Ley 1/1998 y Decretos que lo desarrollan.

2) También deberá comprobarse que se cumpla con las siguientes condiciones técnicas:

- En ningún caso se podrá superar, con motivo del desarrollo de la actividad autorizada, los niveles máximos de ruidos y vibraciones permitidos por la normativa municipal, los cuales se encuentran cifrados en 45 dbA.
- Se deberá comprobar que quede reflejado en el correspondiente Certificado Final de Obras el cumplimiento de lo recogido en el Anejo II, punto II.3 de la parte I del Código Técnico de la Edificación.
- En cumplimiento del Decreto 90/2012, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla (Disposición Transitoria Unica, apartados 1 y 2), deberán adaptarse los locales de restauración del hotel en el plazo de un año a partir de lo dispuesto en el citado Decreto, con la salvedad de lo establecido en el apartado 4 del artículo 7.b), para cuya adaptación se dispondrá de un plazo de tres años.

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 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.

**3.5.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Supermercados Inpescasa, S.L.**" (Rfa. Expte. 11/2010 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de cualquier clase de productos alimenticios y bebidas en régimen de autoservicio o mixto de

supermercados" (Epígrafe fiscal 6474) y "Comercio al por menor de tabacos de todas clases y formas" (Epígrafe fiscal 6466), emplazado en la c/ Mástil s/nº - Parcelas nº 33 y 34 del Polígono Industrial "Los Atolladeros" – Morro Jable (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 2451/2010, de 24 de junio, se cumplimentaron las disposiciones aplicables al caso, entre ellas, las relativas a información pública, notificaciones a propietarios colindantes, informes de la Oficina Técnica, responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública, etc., con el resultado que obra en el expediente de su razón.

Resultando que a los efectos del artículo 16 de la Ley 1/998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos y Actividades Clasificadas, se remitió el expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con fecha 13 de febrero de 2012 (R.S. nº 3399), calificando éste el 10 de mayo de 2012 la actividad como "MOLESTA" por constituir una incomodidad por los ruidos o vibraciones que pueden producirse y por los olores que pueden desprenderse.

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a la entidad mercantil "Supermercados Inpescasa, S.L." Licencia para instalación y puesta en marcha de un establecimiento destinado a "Comercio menor de cualquier clase de productos alimenticios y bebidas en régimen de autoservicio o mixto de supermercados" y "Comercio al por menor de tabacos de todas clases y formas", emplazado en la c/ Mástil s/nº - Parcelas nº 33 y 34 del Polígono Industrial "Los Atolladeros" – Morro Jable (T.M. Pájara), bajo las siguientes condiciones, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

a) GENERALES:

- 1) Se deberá cumplir con los requisitos higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, en el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- 2) La actividad deberá cumplir los requisitos higiénico-sanitarios de las instalaciones y personal establecidos en el artículo 22.1.3) del citado R.D. 1138/1990.
- 3) Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 7 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la

Licencia y sin que antes se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por el interesado mediante la formalización de "Declaración Responsable", incorporando al expediente de su razón, en plazo no superior a DOS MESES, además la documentación seguidamente detallada:

- Certificado final de obra suscrito por el director de obra.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante los siguientes extremos:
  - Certificado de la empresa instaladora donde conste que las instalaciones de protección contra incendios se han ejecutado de acuerdo con el proyecto previamente presentado.
  - Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios.
  - Certificado de extintores.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones eléctricas, mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra y certificado suscrito por el instalador, haciendo referencia al nº de expediente en la Consejería de Industria.

b) ESPECIALES:

- 1) Se condiciona la apertura al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en vigor y al Título II, condiciones generales de los centros de trabajo y de los mecanismos y medidas de protección, de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene de Trabajo, así como al artículo 37 de la Ley 1/1998 y Decretos que lo desarrollan.
- 2) También deberá comprobarse que se cumpla con las siguientes condiciones técnicas:
  - En ningún caso podrá superarse, con motivo del ejercicio de la actividad autorizada, los niveles de ruidos y vibraciones máximo permitidos por la normativa municipal cifrados en 45 dbA.
  - Se deberá comprobar que quede reflejado en el correspondiente Certificado Final de Obras el cumplimiento de lo recogido en el Anejo II, punto II.3 de la parte I del Código Técnico de la Edificación.
  - Deberá disponerse en las salidas de los aseos y del pasillo de cámaras frigoríficas de las correspondientes lámparas de emergencia.



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 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.

**3.6.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Fuertedulce, S.L.**" (Rfa. Expte. 18/2011 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un establecimiento situado en el local nº 11 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), destinado a la actividad de "Comercio menor de pan, pasteles, confitería, lácteos, etc." (Epígrafe fiscal 6441), según proyecto técnico que acompaña.

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

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

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, 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.

**3.7.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Vodafone España, S.A.U.**" (Rfa. Expte. 26/2011 A.C.), que solicita la Licencia Municipal para llevar a cabo la instalación y puesta en funcionamiento de Actividad Clasificada consistente en "Estación de Telefonía Móvil" a emplazar en el Hotel "XK Palacete" – c/ Miramar nº 4 de Morro Jable (T.M. Pájara), según proyecto técnico que acompaña.

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

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

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, 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.

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

**4.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Cepheus Consulting, S.L.**" (Rfa. Expte. 3/2012 L.S.), por el que solicita Licencia Municipal de Segregación para tres trozadas de terreno emplazadas en la parcela C-1 del Ambito de Suelo Urbano Residencial-Turístico APD-2 "Esquinzo-Butihondo" (T.M. Pájara) o de innecesariedad de otorgamiento de la misma, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la sociedad interesada.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 8 de marzo de 2012, adoptó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva es la siguiente:

*"Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por la entidad mercantil "Cepheus Consulting, S.L." y declarar innecesaria la segregación interesada por ésta con*

referencia a las parcelas antes indicadas, todo ello con fundamento en el informe técnico anteriormente transcrito, parcelas que presentan la siguiente descripción:

- **Finca Matriz de la que proceden:** Finca Registral n° 1998 del Registro de la Propiedad de Pájara.
- **Parcela EL-1 del Ambito de Suelo Urbano Residencial-Turístico denominado Area de Planeamiento Diferenciado n° 2 (A.P.D.-2) – “Esquinzo-Butihondo”:** URBANA, parcela EL-1, situada dentro del Area de Planeamiento Diferenciado n° 2 (A.P.D.-2) – “Esquinzo-Butihondo” del Plan General de Ordenación Urbana vigente en Pájara.
  - Superficie: 2.754,00 metros cuadrados.
  - Edificabilidad: 0,00 metros cuadrados.
  - Uso: Espacio Libre Público.
  - Linderos: Norte, con calle de la Urbanización, denominada Calle Gran Canaria; Sur, con Parcela C-1 del Ambito de Suelo Urbano Residencial-Turístico denominado Area de Planeamiento Diferenciado n° 2 (A.P.D.-2) – “Esquinzo-Butihondo”, que presenta uso comercial y es propiedad de la Entidad Mercantil “Playas de Jandía, S. L.”; Este, con calle de la Urbanización, denominada Calle Gran Canaria; y Oeste, con calle de la Urbanización, denominada Calle Gran Canaria.
- **Parcela EL-2 del Ambito de Suelo Urbano Residencial-Turístico denominado Area de Planeamiento Diferenciado n° 2 (A.P.D.-2) – “Esquinzo-Butihondo”:** URBANA, parcela EL-2, situada dentro del Area de Planeamiento Diferenciado n° 2 (A.P.D.-2) – “Esquinzo-Butihondo” del Plan General de Ordenación Urbana vigente en Pájara.
  - Superficie: 1.338,00 metros cuadrados.
  - Edificabilidad: 0,00 metros cuadrados.
  - Uso: Espacio Libre Público.
  - Linderos: Norte, con Parcela C-1 del Ambito de Suelo Urbano Residencial-Turístico denominado Area de Planeamiento Diferenciado n° 2 (A.P.D.-2) – “Esquinzo-Butihondo”, que presenta uso comercial y es propiedad de la Entidad Mercantil “Playas de Jandía, S. L.”; Sur, con calle de la Urbanización, denominada Calle Gran Canaria; Este, con calle de la Urbanización, denominada Calle Gran Canaria; y Oeste, con calle de la Urbanización, denominada Calle Gran Canaria.
- **Parcela C-1 del Ambito de Suelo Urbano Residencial-Turístico denominado Area de Planeamiento Diferenciado n° 2 (A.P.D.-2) – “Esquinzo-Butihondo”:** URBANA, parcela C-1, situada dentro del Area de Planeamiento Diferenciado n° 2 (A.P.D.-2) – “Esquinzo-Butihondo” del Plan General de Ordenación Urbana vigente en

*Pájara.*

- *Superficie: 7.592,00 metros cuadrados.*
- *Edificabilidad: 9.876,00 metros cuadrados.*
- *Uso: Comercial.*
- *Linderos: Norte, con Parcela EL-1 del Ambito de Suelo Urbano Residencial-Turístico denominado Area de Planeamiento Diferenciado nº 2 (A.P.D.-2) – “Esquinzo-Butihondo”, que presenta uso de Espacio Libre Público y es propiedad del Ayuntamiento de Pájara; Sur, con Parcela EL-2 del Ambito de Suelo Urbano Residencial-Turístico denominado Area de Planeamiento Diferenciado nº 2 (A.P.D.-2) – “Esquinzo-Butihondo”, que presenta uso de Espacio Libre Público y que consta ser propiedad del Ayuntamiento de Pájara; Este, con calle de la Urbanización, denominada Calle Gran Canaria; y Oeste, con calle de la Urbanización, denominada Calle Gran Canaria.*

*Segundo.- Requerir a la mercantil “Playas de Jandía, S.A.”, en tanto promotora del ámbito del Area de Planeamiento Diferenciado nº 2 “Butihondo”, la cesión al Ayuntamiento de Pájara gratuita y libre de toda carga o gravamen, de las parcelas segregadas en el apartado dispositivo anterior e identificadas como parcelas EL-1 y EL-2, arbitrándose la posibilidad de que la cesión gratuita en cuestión podrá instrumentarse directamente o en el marco del procedimiento de incumplimiento de deberes urbanísticos en tramitación, incoado por Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2615/2010, de 13 de julio, rectificado por Decreto de la misma Concejalía nº 4096/2010, de 29 de noviembre, y actualmente suspendido por Decreto de la Concejalía de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2039/2011, de 25 de mayo, en orden a la concertación urbanística.*

*Tercero.- Notificar el presente acuerdo a las entidades mercantiles “Cepheus Consulting, S.L.” y “Playas de Jandía, S.A.”, significándoles que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:*

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

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

*3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación 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".*

Resultando que el citado acuerdo se notificó a "Playas de Jandía, S.A." con fecha 26 de marzo de 2012 sin que hasta el momento actual atendiera el requerimiento formalizado a través del mismo y visto el informe jurídico elaborado al respecto por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez), que reza como sigue:

*" ... Antecedentes*

*El 3 de febrero de 2012 se publica en el Boletín Oficial de Canarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.5 a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y conforme a lo establecido en el artículo 44 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptado en sesiones celebradas el 28 y 30 de noviembre de 2011 relativo a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual Cualificada del Plan General de Ordenación de Pájara relativa a la Parcela Comercial General C-1 del Área de Planeamiento Diferenciado nº 2 de Butihondo, condicionando la publicación del acuerdo de aprobación definitiva a que por el Ayuntamiento se incorporen en el documento de forma separada, los planos precisos para realizar la sustitución de los modificados, en el mismo formato de los sustituidos.*

*Posteriormente, el 17 de febrero se publica en el Boletín Oficial de la Provincia la normativa de la ordenación propuesta por la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Pájara relativa a la Parcela Comercial General C-1 del Área de Planeamiento Diferenciado nº 2 de "Butihondo" la cual fue aprobada inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de 28 de julio de 2011, aprobada provisionalmente por el mismo órgano municipal con fecha 20 de octubre de 2011 y aprobada definitivamente en sesión de la COTMAC de fechas 28 y 30 de noviembre de 2011, formalizándose publicación del anuncio de aprobación una vez subsanados los condicionantes impuestos en el acuerdo de la COTMAC previamente referido.*

*En Sesión Extraordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el 8 de marzo de 2012, se adopta el acuerdo de tomar conocimiento de la solicitud planteada por la entidad mercantil "Cepheus Consulting, S.L." y declarar innecesaria la segregación interesada por ésta con referencia a las parcelas descritas en el parcelario del documento de Modificación Puntual Cualificada del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobada definitivamente por acuerdo de la COTMAC de fechas 28 y 30 de noviembre de 2011.*

*Asimismo, se requiriere a la mercantil "Playas de Jandía, S.A." en tanto promotora del ámbito del Área de Planeamiento Diferenciado nº 2 "Butihondo" la cesión al Ayuntamiento de Pájara gratuita y libre de toda carga o gravamen, de las parcelas segregadas identificadas como parcelas EL-1 y EL-2 arbitrándose la posibilidad de que la cesión gratuita en cuestión podrá*

*instrumentarse directamente o en el marco del procedimiento de incumplimiento de deberes urbanísticos en tramitación, incoado por Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa n° 2615/2010, de 13 de julio, rectificado por Decreto de la misma Concejalía de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa n° 2039/2011, de 25 de mayo, en orden a la concertación urbanística. El requerimiento efectuado consta notificado a la entidad "Playas de Jandía, S.A" el 26 de marzo de 2012, así como a la representación de la entidad "Cepheus Consulting, S.L." el 16 de marzo de 2012.*

#### Consideraciones Jurídicas

*El presente informe se emite en relación con la petición de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica relativa a los trámites procedimentales que se deben llevar a cabo en el citado procedimiento administrativo ante la inobservancia del requerimiento cursado a la sociedad "Playas de Jandía, S.A." en el marco del expediente 3/2012 L.S.*

*La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación aprobada por acuerdo de la COTMAC de fecha 28 y 30 de noviembre de 2011 y publicada relativa a la ordenación de esta nueva parcela comercial establece:*

*Esta modificación, tras su aprobación definitiva por el órgano correspondiente, supondrá la materialización de las siguientes obligaciones:*

*"1.- La transferencia de los dominios de dichos suelo mediante Reparcelación Voluntaria:*

*El Ayuntamiento de Pájara recibirá el dominio de los 4.092 m<sup>2</sup> de espacios libres en el interior de la rotonda de uso comercial C-I en dos espacios concretos de 2.092 m<sup>2</sup> y 1.338 m<sup>2</sup> respectivamente, que a modo de plataformas se localizan en la parte alta y baja de la rotonda. A su vez Playas de Jandía S.A. o en su caso, quien posea las cesiones del derecho de propiedad de usos, recibirá las restantes 7.592 m<sup>2</sup> de suelo de equipamiento comercial privado C-I agrupados en una única parcela que se sitúa longitudinalmente en la zona central de la manzana, de manera que divide al espacio libre público en dos zonas diferenciadas a modo de plataformas.*

*2.- La normativa urbanística de aplicación a estos usos no serán alterados con la modificación, pero si serán de aplicación los parámetros urbanísticos que resulten de su aplicación a la parcela resultante como agrupación de las cuatro parcelas comerciales C-I.*

*3.- La acera perimetral de 5.00 m que circunda a la rotonda, que se encuentra ejecutada como parte de la urbanización, no queda afectada por la modificación.*

*4.- Esta modificación puntual se lleva a cabo sin que suponga alteración del régimen de derechos y obligaciones del promotor respecto a la ejecución del planeamiento en el ámbito en el que se inserta."*

*Es de consideración tener en cuenta que la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación o, en su caso la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento producirá de conformidad con su contenido:*

- a) *La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de la clasificación y calificación y su sujeción al régimen urbanístico que consecuentemente le sea de aplicación.*
- b) *La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por las Administraciones y los particulares, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación. (...).*

*A tenor de lo expuesto, las normas urbanísticas como cualquier otra norma despliegan su eficacia con carácter general, obligando tanto a los particulares como a la Administración, como consecuencia del carácter reglamentario del planeamiento que entra en vigor una vez publicado.*

*De esta forma el planeamiento se erige en presupuesto de todo acto de transformación, construcción, edificación y uso del suelo tanto de iniciativa privada como pública, por lo que frente a las determinaciones del planeamiento no cabe oponer las estipulaciones contenidas en un contrato o convenio, pues el planeamiento goza de la naturaleza de norma y no es susceptible de disposición por acuerdo contractual de voluntades.*

*En el presente caso es importante clarificar como cita la sentencia 25 de mayo de 2000 "una modificación de una norma no es un acto de aplicación ni desarrollo ni de ejecución de esa norma, sino que es la norma misma que resulta modificada; así que por decirlo con otras palabras, cuando una norma se modifica no se aplica ni se ejecuta ni se desarrolla sino que simplemente se vuelve a gestar como norma, y el resultado es la norma misma, con igual valor y alcance y significado que aquella tenía"*

*En conclusión, la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara relativa a la parcela comercial C-I del Área de Planeamiento Diferenciado nº 2 de Butihondo, aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesiones celebradas el 28 y 30 de noviembre de 2011 una vez publicada es norma de obligado cumplimiento, siendo obligatoria, tal y como se determina en la modificación puntual la cesión del propietario de los terrenos correspondientes a los espacios libres en el interior de la rotonda de uso comercial C-I en dos espacios concretos de 2.092 m<sup>2</sup> y 1.338 m<sup>2</sup> respectivamente, que a modo de plataformas se localizan en la parte alta y baja de la rotonda. (Parcelas segregadas identificadas como parcelas EL-1 y EL-2)*

*La Junta de Gobierno Local en Sesión Extraordinaria celebrada el 8 de marzo de 2012, adopta el acuerdo de requerir a la mercantil "Playas de Jandía, S.A." en tanto promotora del ámbito del Área de Planeamiento Diferenciado nº 2 "Butihondo" la cesión al Ayuntamiento de Pájara gratuita y libre de toda carga o gravamen, de las parcelas segregadas identificadas como parcelas EL-1 y EL-2 arbitrándose la posibilidad de que la cesión gratuita en cuestión podrá instrumentarse directamente o en el marco del procedimiento de incumplimiento de deberes urbanísticos en tramitación, incoado por Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2615/2010, de 13 de julio, rectificado por Decreto de la misma Concejalía de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2039/2011, de 25 de mayo, en orden a la concertación urbanística. El requerimiento efectuado consta notificado a la entidad "Playas de Jandía, S.A." el 26 de marzo de 2012, así como a los interesados en la*

*concesión de la presente licencia representación de la entidad "Cepheus Consulting, S.L." el 16 de marzo de 2012.*

*Se verifica al día de la fecha de la emisión del presente informe la mercantil no ha cumplido el requerimiento de cesión de las parcelas EL-1 y EL-2, así como se comprueba que hasta la emisión del presente informe, el procedimiento incoado relativo al incumplimiento de los deberes legales del promotor de la urbanización del Área de Planeamiento Diferenciado APD -2, procedente del Plan Parcial Esquinzo-Butihondo, en donde se sitúa la rotonda en cuestión, se encuentra suspendido conforme a lo dispuesto por el artículo 42.5 e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en tanto se intenta llegar a un acuerdo con los propietario para finalizar el procedimiento mediante convenio suscrito entre la mercantil Playas de Jandía y el Ayuntamiento de Pájara.*

*Considerando lo anterior y teniendo en cuenta la normativa de aplicación, el procedimiento que declare de manera definitiva el incumplimiento de los deberes legales al promotor y los efectos que pudiera dar lugar su declaración sólo pueden ser tomados una vez ultimado el expediente, es decir, una vez se declare mediante resolución que agote la vía administrativa, la situación de incumplimiento de los deberes y obligaciones legales al promotor del sistema de ejecución sustituido y la fijación del sistema de ejecución forzosa, siendo esta declaración la que habilite, en su caso, al Ayuntamiento para ocupar los terrenos y demás bienes que, por su calificación urbanística deban ser objeto de cesión obligatoria, así como el resto de efectos determinados en el artículo 134.2 del Texto Refundido y 124.32 del Reglamento de Gestión, si bien hasta la fecha no consta ultimado dicho expediente.*

*No obstante es importante considerar el hecho de que no se fija en el artículo 42.5 de la Ley 30/1992 una duración máxima de la suspensión para el presente supuesto (iniciación de negociaciones con vistas a la conclusión de un pacto o convenio que de lugar a la terminación del procedimiento en los términos previstos en el artículo 88 de la Ley). Si bien, se debe proponer al órgano competente la culminación de dicho procedimiento de incumplimiento en el plazo oportuno, pues si esta suspensión se prolonga indefinidamente podría ocasionarse una tramitación fraudulenta y abusiva del procedimiento.*

*Asimismo, teniendo en cuenta la aprobación de la Modificación Puntual del Plan General que afecta al ámbito del Área de Planeamiento Diferenciado nº 2 "Butihondo", se debe estudiar la oportunidad si procede incoar un nuevo procedimiento debiendo tener en cuenta que la ordenación ha sido modificada.*

*En conclusión, se debe proponer al órgano competente la culminación de dicho procedimiento de incumplimiento y fijar un plazo determinado para suscribir o no el convenio pertinente en el que se tenga en cuenta las modificaciones llevadas a cabo por la modificación puntual, correspondiendo al órgano competente en virtud del alcance de las negociaciones la oportunidad de concluir el mismo o iniciar uno nuevo teniendo en cuenta la citada modificación puntual, puesto que en la misma se hace constar lo siguiente "Esta modificación puntual se lleva a cabo sin que suponga alteración del régimen de derechos y obligaciones del promotor respecto a la ejecución del planeamiento en el ámbito en el que se inserta."*



### Propuesta de Resolución

*A tenor de lo expresado en las consideraciones jurídicas del presente informe procede:*

**PRIMERO.-** *Reiterar el requerimiento efectuado a la mercantil "Playas de Jandía, S.A.", en tanto promotora del ámbito del Área de Planeamiento Diferenciado nº 2 de "Butihondo", la cesión al Ayuntamiento de Pájara gratuita y libre de toda carga o gravamen, de las parcelas identificada como EL-1 y EL-2 arbitrándose la posibilidad de que la cesión gratuita en cuestión podrá instrumentarse directamente o en el marco del procedimiento de incumplimiento de deberes urbanísticos en tramitación, incoado por Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2615/2010, de 13 de junio, rectificado por Decreto de la misma Concejalía nº 4096/2010, de 29 de noviembre, y actualmente suspendido por Decreto de la Concejalía de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2039/2011, de 25 de mayo, en orden a la concertación urbanística.*

**SEGUNDO.-** *Proponer al Órgano competente la culminación del citado procedimiento de incumplimiento incoado por Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2615/2010, de 13 de junio y rectificado por Decreto de la misma Concejalía nº 4096/2010, de 29 de noviembre, debiendo fijar en virtud de las negociaciones alcanzadas un plazo determinado para llevarlo a término ...".*

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

Primero.- Reiterar el requerimiento efectuado a la entidad mercantil "Playas de Jandía, S.A.", en tanto promotora del ámbito del Área de Planeamiento Diferenciado nº 2 de "Butihondo", en orden a que formalice la cesión al Ayuntamiento de Pájara gratuita y libre de toda carga o gravamen, de las parcelas identificada como EL-1 y EL-2 antes enunciadas, arbitrándose la posibilidad de que la cesión gratuita en cuestión podrá instrumentarse directamente o en el marco del procedimiento de incumplimiento de deberes urbanísticos en tramitación, incoado por Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2615/2010, de 13 de junio, rectificado por Decreto de la misma Concejalía nº 4096/2010, de 29 de noviembre, y actualmente suspendido por Decreto de la Concejalía de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2039/2011, de 25 de mayo, en orden a la concertación urbanística.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad indicada, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite, sin perjuicio de que pudiera concurrir alguno de los supuestos tasados previstos en el artículo 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y fuera susceptible de Recurso de Reposición, en cuyo caso el mismo deberá interponerse ante el mismo órgano que adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación.

**4.2.-** Dada cuenta del expediente tramitado por esta Corporación Local (Rfa. Expte. 8/2012 L.S.), en orden a la aprobación de Licencia Urbanística que autorice la segregación de trozada de terreno emplazada en donde dicen "El Ahulagar", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación obrante en el expediente de su razón.

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

" ... Objeto

1.- El presente informe se redacta como complemento del redactado por quien suscribe en idéntica fecha en orden a dar cumplimiento a lo ordenado al Ayuntamiento de Pájara desde Auto emitido por la Señora Jueza del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Puerto del Rosario Doña Deborah Fátima Ruíz Molina con fecha 7 de Febrero de 2.012, en el marco de procedimiento de Ejecución Definitiva de Títulos Judiciales nº 356/2011, dimanante del Procedimiento Ordinario nº 573/2007, en el que ha actuado como parte demandante Don Raúl Rivero León y la Entidad Mercantil "Raúl Rivero y Asociados S. L. U.", y como parte demandada el Ayuntamiento de Pájara.

En el informe del que el presente es complementario, se determinó como bien susceptible de embargo una parcela de 221.609,89 metros cuadrados de superficie, que se encontraba incluida dentro del Resto de la Parcela nº 14 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara tras segregación previa, y que procedía de la Finca Registral nº 2.608, o Finca "La Costa", de titularidad municipal y carácter patrimonial. En dicho informe se especificó que la parcela citada no tendría problemas en cuanto a constituirse como parcela independiente, pero que el proceso de segregación a través del cual adquiriese dicho carácter debía ser tratado en otro informe técnico, que es el que nos ocupa.

Antecedentes

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

En el documento del P.I.O.F., la Finca Matriz de la segregación que motiva la redacción del presente informe ostenta la clasificación de suelo rústico en su categoría de Zona A - Suelo Rústico de Espacio Natural Protegido – Parque Rural de Betancuria (F-4).

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

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

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

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

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

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

*No obstante lo dicho, no debemos olvidar que los usos, instalaciones, construcciones y edificaciones objeto de informe se sitúan en un suelo incluido en el Espacio Natural Protegido del Parque Rural de Betancuria (F-4), y han de regirse urbanística, territorial y ambientalmente por un Plan Rector de Uso y Gestión que, según el artículo 22.1 del TR-LOTCENC '00, deberá establecer, sobre la totalidad de su ámbito territorial, las determinaciones necesarias para definir la ordenación pormenorizada completa del espacio, con el grado de detalle suficiente para legitimar los actos de ejecución.*

*Por tanto, quien suscribe entiende que la Normativa del Plan Rector de Uso y Gestión citado se convertiría en directamente vinculante respecto al suelo del Parque Rural que rigen, sin perjuicio de que, según se establece en el artículo 17 del TR-LOTCENC '00, los Planes Insulares, en cuanto que instrumentos de ordenación territorial, urbanística y de los recursos naturales de la isla que definen el modelo de organización y utilización del territorio para garantizar su desarrollo sostenible, revisten carácter vinculante en los términos establecidos en el texto legal antes citado respecto a los instrumentos de ordenación de espacios naturales y territorial de ámbito inferior al insular y para los planes de ordenación urbanística.*

*2.- De acuerdo a Resolución de 16 de Abril de 2.009 de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se ha hecho público el Acuerdo de la*

*Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) de 26 de marzo de 2009, por el que se aprueban definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión antes citado y su Memoria Ambiental, que se encuentra actualmente en vigor tras la publicación íntegra de su normativa en el Boletín Oficial de Canarias nº 78, de 24 de Abril de 2.009 y tras la corrección de errores hallados en la primera publicación, en el Boletín Oficial de Canarias nº 93 de 18 de mayo de 2009.*

*Según el Plan Rector de Uso y Gestión antes citado, la Finca Matriz de la segregación cuya evaluación técnica motiva la redacción del presente informe ostenta queda incluida en la Zona de Uso Moderado nº 10 (Z.U.M.-10 – Morro del Moral, Morrete de los Yeseros, Majada de los Yeseros, alrededores de Ajui) y, en parte, en la de Uso Tradicional nº 10 (Z.U.T.-10 – Alto del Aulagar-Mézquez). Asimismo, al suelo afectado por la primera zonificación, lo categoriza como Suelo Rústico de Protección Natural (R.P.N.) y, al afectado por la segunda zonificación, como Suelo Rústico de Protección Paisajística (R.P.P.).*

*La parcela a segregar se sitúa íntegramente en la segunda zonificación citada, por lo que se encuentra clasificada y categorizada como Suelo Rústico de Protección Paisajística (R.P.P.).*

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

*El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el planeamiento vigente en el municipio de Pájara en la fecha de redacción del presente informe es, sin género de dudas, el Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, sin perjuicio de lo especificado en el apartado nº 1 anterior, en el sentido de que las determinaciones del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural se superponen a las que el Plan General haya establecido para dichos espacios naturales protegidos y que, además, las Normas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura revisten carácter vinculante en los términos establecidos en el texto legal antes citado respecto a los instrumentos de ordenación de espacios naturales y territorial de ámbito inferior al insular y para los planes de ordenación urbanística.*

*En cualquier caso, se especifica a nivel informativo que en el Plan General de Ordenación Urbana vigente, la Finca Matriz de la segregación cuya evaluación técnica motiva la redacción del presente informe ostenta la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de*

*Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.) - Espacio Natural Protegido de Parque Rural de Betancuría (F-4).*

#### Consideraciones

*1.- El objeto del presente informe es la evaluación técnica de la viabilidad del otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para una parcela a partir de una finca matriz que presenta la siguiente descripción:*

***-Resto de la Parcela n° 14 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, de titularidad municipal, tras segregación practicada.***

*-RUSTICA, Resto de Parcela Catastral n° 14 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa n° 35016A001000140000XX, situada en la zona conocida como Barranco de Ajuy, en el término municipal de Pájara.*

*-Superficie: 2.240.791,82 metros cuadrados.*

*-Lindes: -Norte, con Parcelas Catastrales n° 13 y 15 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedades según catastro de Doña Juana Ramos Sánchez y Don Juan Brito Cabrera y otros, respectivamente, en parte; con carretera general FV-621 Pájara-Ajuy, o Zona de Descuento n° 9021 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, en parte y, en parte e interiormente, con Barranco del Ahulagar, o Zona de Descuento n° 9.026 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa de parcela segregada, que actualmente consta inscrita como Finca Registral n° 21.366.*

*-Sur, con Parcelas Catastrales n° 485, 487 y 488 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, la primera propiedades según catastro de Don Agustín Castro Beltrán y las otras dos de Doña María Castro Beltrán, en parte; con Barranco de Ayamás o Zona de Descuento n° 9063 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa de las Parcelas Catastrales n° 493 y 472 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedades del Ayuntamiento de Pájara y de Doña Matilde Roger Cubas respectivamente, en parte e, interiormente, con Parcela Catastral n° 480 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro de Doña Antonia Castro Beltrán, y con parcela segregada, o actual Finca Registral n° 21.366, según lindero constituido por una pista de tierra existente que parte de las cercanías del núcleo urbano de Ajuy y discurre, en el interior de la Finca que se describe, por la línea de aguas vertientes de Montaña Blanca.*

*-Este, y en dirección Norte-Sur, con Parcelas Catastrales n° 28, 38, 39, 527, 476, 477, 478 y 479 del Polígono n° 1 del Suelo*

*Rústico de Pájara, propiedades según catastro de Don José Hernández García, Don Pedro Romero García, Don Juan Cubas Batista, Don Antonio Atilio Cabrera González, Don Lorenzo Hernández García, Doña Juana Castro Beltrán y nuevamente Don Lorenzo Hernández García las dos últimas, respectivamente, en parte; con Barranco de Ayamás o Zona de Descuento n° 9063 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, en parte e, interiormente, con Parcelas Catastrales n° 15 y 480 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedades según catastro de Don Juan Brito Cabrera y otros, y de Doña Antonia Castro Beltrán, respectivamente.*

*-Oeste, y en dirección Norte-Sur, con Parcelas Catastrales n° 12, 7, 481, 483 y 482 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedades según catastro, las dos primeras y las n° 482 y 483, de Tenbel Fuerteventura, y las n° 481 de Cabildo Insular de Fuerteventura, en parte; con Barranco Arenas o Zona de Descuento n° 9024 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara que la separa de las Parcelas Catastrales n° 484 y 482 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedades según catastro de Don Matías Hernández Sánchez y, como ya hemos dicho, Tenbel Fuerteventura, respectivamente, en parte e, interiormente, con Parcelas Catastrales n° 13, 15 y 480 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedades según catastro de Doña Juana Ramos Sánchez, Don Juan Brito Cabrera y otros, y de Doña Antonia Castro Beltrán, respectivamente, y con parcela segregada, o actual Finca Registral n° 21.366.*

*-No consta su inscripción registral en el Inventario Municipal de Bienes, salvo que se trate del resto o de uno de los restos actuales de la Finca Registral n° 2.608 o "Finca La Costa", de titularidad municipal, cuestión que, de acuerdo a la descripción literal de los linderos de esta última, podría ser perfectamente cierta. Asimismo, y en relación a confirmar la coincidencia especificada, se constata en el Inventario de Bienes municipal que la parcela descrita procede de la agrupación de las Fincas Registrales n° 811, 812, 843, 814, 815, 826 y 496, y según todas las fuentes históricas consultadas, dichas Fincas Registrales fueron las agrupadas en su momento para configurar la Finca n° 2.608 original.*

*-En la Nota Simple Informativa de la que se dispone, se remarca el carácter PATRIMONIAL de la Finca Registral n° 2.608.*

*2.- Según se ha constatado en el apartado anterior de estas consideraciones, así como también en el informe del que el presente es complementario, el Resto de la Parcela n° 14 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara puede constituir, casi con seguridad, el resto o uno de los restos actuales de la Finca Registral n° 2.608 o Finca "La Costa", de titularidad municipal y carácter patrimonial.*

*En el sentido expuesto, ha de especificarse que no consta en esta oficina la inscripción registral de la parcela considerada como finca matriz de la segregación, sin perjuicio de que no se duda de su configuración como parcela independiente, habida cuenta de su inscripción catastral, de la cual deriva la descripción plasmada en el apartado anterior.*

*En virtud de lo dicho, quien suscribe considera que, desde el punto de vista registral, la Finca Matriz de la Segregación ha de ser la Finca Registral n° 2.608, o Finca "La Costa" que, según Nota Simple obrante en el Inventario Municipal, presenta la siguiente descripción:*

***-Finca denominada "La Costa", o Finca Registral n° 2.608, de titularidad municipal y Naturaleza de Bien Patrimonial.***

*RUSTICA (hoy URBANA y URBANIZABLE, en parte), terreno situado desde el Barranco de Tisajorey al de Ajuy, del término municipal de Pájara, finca denominada "La Costa".*

*-Superficie: 39.030.000,00 m<sup>2</sup> inicialmente. Después de diversas segregaciones y cancelaciones, ha quedado reducida a una superficie registral de 1.649.040,44 metros cuadrados.*

*-Lindes: Norte, con barranco que baja de Pájara a Río Palmas y de este pasando por la parte del primer huerto o cercado que se encuentra a la izquierda del barranco bajando y terrenos que pertenecen a Don Pedro Brito Alfaro y a los herederos de Don Antonio José de Soto.*

*Sur, con la pared de Jandía, casa y horno que dicen ser de Don Baldomero Martínez , y Don Sebastián Cabrera, playa del puerto de Matas Blancas, riberas del mar, playa del Puerto o Puertito de Tarajal de Sancho a su primer lindero playa de Tisajorey.*

*Este, desde la playa del Valle de Tisajorey, barranco arriba a la Degollada de la Herradura a la pared de la cerca de Tamaretilla, al alto de la pared del sur de la Montaña de Cardones en línea recta a la esquenviejo de las Hermosas al Tarajal de Don Fernando, siguiente a la vereda que de Pájara conduce hasta Jandía hasta el pie del Saladillo, de la Degollada del Hoyo al Barranco de los Fontegues pasando por el -Oeste, de la cerca del Maley y confinando con ella de que en línea recta al barranquillo y cabezada de la Majada de las Veredas, siguiendo el filo arriba al alto de la Montaña de las Tres Alas, bajando por el filo que divide este valle del de Fayagua, hasta llegar al Morro de la Gueza, bajando por el Lomo que se encuentra al Oeste del Valle Largo de las Tres Alas, a llegar al barranco de Tres Alas, siguiendo el Barranco arriba que baja de Machín y entrando por la boca del que baja de la Cañada de La Mareta hasta la Pared que confina con la Mareta de Abaice, desde aquí*

*pasando por el Oeste de la casa y finca de Don Andrés Montesdeoca, en línea recta al barranco que baja del Esquencillo, siguiendo la pared de la cerca de la boca del Vallito de Ayamas, a empalmar con el barranco que baja de Pájara,*

*Oeste, con la ribera del mar y pared de la Dehesa de Jandía.*

*-Por razón de procedencia, se hace constar la mera mención de que dentro de estos linderos, se encuentran dos cercaditos pequeños en Ugán que dicen pertenecer a Don Severo de la Fe.*

*-Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Puerto del Rosario al Folio 3 del Tomo 183, Libro 26 del Ayuntamiento de Pájara, Finca número 2.608.*

*Respecto a la descripción transcrita, ha de especificarse que en el momento presente, resulta necesario practicar un deslinde que refleje la configuración actual de la finca, por lo siguiente: Las descripciones gráficas de la finca de referencia a las que quien suscribe ha tenido acceso en algún momento, realizadas a partir de la descripción de linderos inscrita registralmente, revelan que la superficie real de la Finca en su configuración original es mucho mayor que la inscrita, esto es, mucho mayor de 3.900,00 hectáreas. Este exceso de superficie no se ha tenido en cuenta en ninguno de los procesos de segregación o transmisión de suelo que se han ido generando a lo largo del tiempo a partir de la finca de referencia, que además han sido muchos, ni tampoco se ha corregido, situación que justifica que la superficie de la finca reconocida registralmente en este momento, esto es, 1.649.040,44 metros cuadrados, sea menor incluso que la de algunas fincas que casi indubitadamente forman parte del resto de aquella, como es el caso de la Parcela nº 14 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara.*

*3.- La parcela a segregar presenta la siguiente descripción:*

***-Parcela a segregar.***

*-RUSTICA, trozo de terreno situado en la zona conocida como El Ahulagar, en el entorno de Ajui, término municipal de Pájara.*

*-Superficie: 221.609,89 metros cuadrados.*

*-Lindes: -Norte, con Barranco del Ahulagar, o Zona de Descuento nº 9.026 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa de la Finca Registral nº 21.366, segregada del Resto de Finca Matriz de la que se segrega la que se describe, o Parcela Catastral nº 14 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad del Ayuntamiento de Pájara, que forma parte de la Finca Registral nº 2.608 o Finca denominada "La Costa", de titularidad también municipal y carácter patrimonial.*

*-Sur, con Barranco de Las Arenas, o Zona de Descuento nº 9.024 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa del Resto de Finca Matriz de la que se segrega, o*



*Parcela Catastral n° 14 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad del Ayuntamiento de Pájara, que forma parte de la Finca Registral n° 2.608 o Finca denominada "La Costa", de titularidad también municipal y carácter patrimonial.*

*-Este, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega, o Parcela Catastral n° 14 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad del Ayuntamiento de Pájara, que forma parte de la Finca Registral n° 2.608 o Finca denominada "La Costa", de titularidad también municipal y carácter patrimonial.*

*-Oeste, con Barranco de Las Arenas, o Zona de Descuento n° 9.024 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa de la Parcela Catastral n° 482 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según datos catastrales vigentes de la Entidad Mercantil "Tenbel Fuerteventura".*

*-El P.I.O.F. y el P.G.O.U. vigentes clasifican y categorizan la parcela descrita, respectivamente, como Zona A, Suelo Rústico Especialmente Protegido (Z.A.-S.R.E.P.) – Espacio Natural Protegido de Parque Rural de Betancuria (F-4) y como , Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.). No obstante, el instrumento que detalla su zonificación, clasificación y categorización, en desarrollo de lo establecido en el P.I.O.F. y superponiéndose a lo establecido en el Plan General vigente, según se ha especificado en apartados anteriores del presente informe, es el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, que incluye el terreno ocupado por la parcela descrita en la Zona de Uso Tradicional n° 10 (Z.U.T.-10 – Alto del Aulagar-Mézquez), con la clasificación y categorización de Suelo Rústico de Protección Paisajística (R.P.P.).*

*4.- La segregación pretendida es viable, al cumplirse con lo establecido en los artículos del TR-LOTCENC '00 que regulan las parcelaciones y segregaciones, esto es, los artículos 80, 81, 82 y 83 del texto legal citado, así como con lo establecido al respecto en el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria.*

*Desde el punto de vista registral, la Finca Matriz, esto es, la Finca "La Costa", o Finca Registral n° 2.608, experimenta un decremento de superficie igual al de la parcela segregada, quedando por tanto su superficie en 1.333.437,26 metros cuadrados. En cuanto a la descripción de los linderos del Resto de la Finca Matriz tras la segregación, quien suscribe no puede plasmarla, dada la situación expuesta al final del apartado n° 2 de estas consideraciones, aunque dicha situación no ha de constituir obstáculo legal alguno para la segregación.*

*Partiendo de la base de que la Parcela n° 14 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara constituye el resto o uno de los restos de la Finca Registral n° 2.608 antes citada, se*

*plasma a continuación el estado en el que quedaría tras la segregación practicada:*

***-Resto de la Parcela n° 14 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, de titularidad municipal, tras la práctica de dos segregaciones.***

*-RUSTICA, Resto de Parcela Catastral n° 14 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa n° 35016A001000140000XX, situada en la zona conocida como Barranco de Ajuy, en el término municipal de Pájara.*

*-Superficie: 2.019.181,93 metros cuadrados.*

*-Lindes: -Norte, con Parcelas Catastrales n° 13 y 15 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedades según catastro de Doña Juana Ramos Sánchez y Don Juan Brito Cabrera y otros, respectivamente, en parte; con carretera general FV-621 Pájara-Ajuy, o Zona de Descuento n° 9021 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, en parte; interiormente, con Barranco de las Arenas, o Zona de Descuento n° 9.024 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa de la segunda parcela segregada, en parte y, en parte, con Barranco del Ahulagar, o Zona de Descuento n° 9.026 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa de la primera parcela segregada o actual Finca Registral n° 21.366.*

*-Sur, con Parcelas Catastrales n° 485, 487 y 488 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, la primera propiedades según catastro de Don Agustín Castro Beltrán y las otras dos de Doña María Castro Beltrán, en parte; con Barranco de Ayamás o Zona de Descuento n° 9063 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa de las Parcelas Catastrales n° 493 y 472 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedades del Ayuntamiento de Pájara y de Doña Matilde Roger Cubas respectivamente, en parte e, interiormente, con Parcela Catastral n° 480 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro de Doña Antonia Castro Beltrán, y con parcela segregada, o actual Finca Registral n° 21.366, según lindero constituido por una pista de tierra existente que parte de las cercanías del núcleo urbano de Ajuy y discurre, en el interior de la Finca que se describe, por la línea de aguas vertientes de Montaña Blanca.*

*-Este, y en dirección Norte-Sur, con Parcelas Catastrales n° 28, 38, 39, 527, 476, 477, 478 y 479 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedades según catastro de Don José Hernández García, Don Pedro Romero García, Don Juan Cubas Batista, Don Antonio Atilio Cabrera González, Don Lorenzo Hernández García, Doña Juana Castro Beltrán y nuevamente Don Lorenzo Hernández García las dos últimas,*

*respectivamente, en parte; con Barranco de Ayamás o Zona de Descuento n° 9063 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, en parte e, interiormente, con Parcelas Catastrales n° 15 y 480 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedades según catastro de Don Juan Brito Cabrera y otros, y de Doña Antonia Castro Beltrán, respectivamente.*

*-Oeste, y en dirección Norte-Sur, con Parcelas Catastrales n° 12, 7, 481, 483 y 482 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedades según catastro, las dos primeras y las n° 482 y 483, de Tenbel Fuerteventura, y las n° 481 de Cabildo Insular de Fuerteventura, en parte; con Barranco Arenas o Zona de Descuento n° 9024 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara que la separa de las Parcelas Catastrales n° 484 y 482 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedades según catastro de Don Matías Hernández Sánchez y, como ya hemos dicho, Tenbel Fuerteventura, respectivamente; interiormente, con Parcelas Catastrales n° 13, 15 y 480 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedades según catastro de Doña Juana Ramos Sánchez, Don Juan Brito Cabrera y otros, y de Doña Antonia Castro Beltrán, respectivamente, en parte y, en parte, con dos parcela segregadas, de las que la primera segregada constituye actualmente la Finca Registral n° 21.366.*

#### Conclusiones

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto al otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela descrita en el apartado n° 3 de las consideraciones vertidas en el presente informe.

#### Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela descrita en el apartado n° 3 de las consideraciones vertidas en el presente informe, de titularidad municipal, en orden a ultimar el cumplimiento de lo ordenado al Ayuntamiento de Pájara desde Auto emitido por la Señora Jueza del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n° 1 de Puerto del Rosario Doña Deborah Fátima Ruiz Molina con fecha 7 de Febrero de 2.012, en el marco de procedimiento de Ejecución Definitiva de Títulos Judiciales n° 356/2011, dimanante del Procedimiento Ordinario n° 573/2007, en el que ha actuado como parte demandante Don Raúl Rivero León y la Entidad Mercantil "Raúl Rivero y Asociados S. L. U.", y como parte demandada el Ayuntamiento de Pájara ...".

Visto además 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 sus miembros, ACUERDA:

Primero.- Aprobar la Licencia Urbanística que autoriza la segregación de trozada de terreno emplazada en donde dicen "El Ahulagar", en este Término Municipal, la cual se describe a continuación y todo ello con fundamento en el informe técnico transcrito:

- **RUSTICA, trozo de terreno situado en la zona conocida como El Ahulagar, en el entorno de Ajuí, término municipal de Pájara.**

-**Superficie:** 221.609,89 metros cuadrados.

-**Linderos:** -Norte, con Barranco del Ahulagar, o Zona de Descuento nº 9.026 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa de la Finca Registral nº 21.366, segregada del Resto de Finca Matriz de la que se segrega la que se describe, o Parcela Catastral nº 14 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad del Ayuntamiento de Pájara, que forma parte de la Finca Registral nº 2.608 o Finca denominada "La Costa", de titularidad también municipal y carácter patrimonial.

-Sur, con Barranco de Las Arenas, o Zona de Descuento nº 9.024 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa del Resto de Finca Matriz de la que se segrega, o Parcela Catastral nº 14 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad del Ayuntamiento de Pájara, que forma parte de la Finca Registral nº 2.608 o Finca denominada "La Costa", de titularidad también municipal y carácter patrimonial.

-Este, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega, o Parcela Catastral nº 14 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad del Ayuntamiento de Pájara, que forma parte de la Finca Registral nº 2.608 o Finca denominada "La Costa", de titularidad también municipal y carácter patrimonial.

-Oeste, con Barranco de Las Arenas, o Zona de Descuento nº 9.024 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa de la Parcela Catastral nº 482 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según datos catastrales vigentes de la Entidad Mercantil "Tenbel Fuerteventura".

Segundo.- Trasladar el presente acuerdo a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

**4.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Benjamín Díaz Díaz** (Rfa. Expte. 35/2008 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la instalación provisional de vallado metálico, con emplazamiento en la c/ Hibisco nº 7 del casco urbano de Toto (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... Antecedentes

1.- En fecha 28 de mayo de 2.008 (R.E.6777), por parte del interesado se presenta documentación para la solicitud de un vallado de parcela urbana, a ejecutar a base de tubo galvanizado y malla metálica plastificada, vallado que se considera provisional y fácilmente desmontable.

2.- Mediante Decreto 5376/2008 de 19 de noviembre, se requiere al solicitante la aportación de diversa documentación complementaria.

3.- En fecha 12 de diciembre de 2.008 (RE nº 15987), el solicitante aporta la documentación requerida, indicando que ante la tardanza en contestar por parte de este Ayuntamiento a su primera solicitud de licencia, el vallado de referencia se encuentra ejecutado, aportando documentación gráfica del mismo.

Consideraciones

1.- A la parcela de referencia le es de aplicación la normativa urbanística A-3 y parte del sistema de espacios libres (viario).

2.- El tipo de cerramiento propuesto, CUMPLE con lo especificado en el artículo 8.10.16 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

3.- En el presupuesto presentado, se hace referencia únicamente al suministro de la malla del vallado, no incluyendo los postes ni la mano de obra de ejecución del vallado, por lo que desde esta oficina técnica, se considera que el presupuesto total del vallado se estima en la cantidad de 750 €.

Conclusiones

Informar **FAVORABLEMENTE** la solicitud de licencia presentada, condicionada al cumplimiento de lo siguiente, dado que el vallado de referencia se encuentra ejecutado:

*En el supuesto de que el vallado al que se concede licencia se encontrara ocupando, conforme al P.G.O.U. vigente, parte del sistema de espacios libres (viario), se entenderá que la ejecución del vallado es de carácter provisional, procediendo en su caso, y a costa del solicitante, y en el momento de las ejecuciones a las que pudiera afectar, a modificar el trazado del mismo, respetando las alineaciones y rasantes referidas en el P.G.O.U. referido ...".*

Visto además el informe jurídico suscrito por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrante en el expediente, en el que se hace constar lo siguiente:

"... Consideraciones Jurídicas

*El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de referencia 35/2008 O.M., de conformidad con el artículo 166.5.a), del Texto refundido de las Leyes de*

*ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias según el cual en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.*

*En cumplimiento del citado artículo obra en el expediente, informe del técnico municipal favorable a la concesión de la licencia de obra provisional de fecha 22 de abril de 2009.*

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

*"...f) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional..."*

*El artículo 61 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias dedicado a los usos y obras provisionales establece:*

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

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

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

*Es de destacar la línea jurisprudencial que subraya el principio de proporcionalidad que debe existir entre los medios utilizados -contenido del acto administrativo y finalidad perseguida- insistiendo que las licencias provisionales en precario constituyen en si mismas una manifestación del principio de proporcionalidad en un sentido eminentemente temporal, si a la vista de ejecución del planeamiento una obra o uso provisional no va a dificultar dicha ejecución, no sería proporcionado impedirlo, siempre sin derecho a indemnización cuando ya no sea posible su continuación, pues son un último esfuerzo de nuestro ordenamiento para evitar restricciones no justificadas al ejercicio de los derechos y se fundan en la necesidad de no impedir obras o usos que resultan inocuos para el interés público.*

*En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de licencias es, en principio, y aunque algo obsoleto, el que figura en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, salvo legislación específica y sin perjuicio de la eventual necesidad de someter la solicitud a informe o autorización de otras Administraciones Públicas ( no es el caso ), aunque con variaciones en cuanto a: El plazo para resolver y el*

*silencio administrativo, que se aplicará el régimen establecido, en el 166.5.b) y c), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, como norma posterior y específica, y en los artículos 42 y 43 de la Ley 30/92, modificada por la Ley 4/1999, de aplicación general dado su carácter de norma posterior y básica; en cuanto al carácter positivo o negativo del mismo, que se rige por dicho artículo y por el TRLTC; en cuanto al órgano competente (que ya se ha dicho que es la Junta de Gobierno Local por delegación expresa del Sr. Alcalde); y, en cuanto a la subrogación de la Comunidad autónoma en una competencia municipal.*

*La concesión de licencias de obras menores están sujetas a liquidación de la correspondiente Tasa por concesión de licencia urbanística, así como a la liquidación del impuesto sobre construcciones instalaciones y obras, de conformidad con la vigente normativa de haciendas locales y con las ordenanzas municipales de aplicación.*

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

#### Propuesta de Resolución

*Suscribimos el informe del técnico municipal favorable a la concesión de la licencia de obra provisional consistente en la licencia de obra menor para un vallado en la calle Hibisco nº 7 de Toto, condicionando la misma a lo establecido en el artículo 61 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.*

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

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

Primero.- Conceder a D. Benjamín Díaz Díaz Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de instalación provisional de vallado metálico en la c/ Hibisco nº 7 del casco urbano de Toto (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y a los informes técnico y jurídico transcritos, condicionando la ejecución del vallado provisional autorizado a modificar a su costa el trazado del mismo, respetando en todo momento las alineaciones y rasantes establecidas en la normativa urbanística y de ordenación municipal que se encuentra vigente.

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 TRES MESES, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia que nos ocupa y ello conforme a lo establecido en el 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 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.



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

No se presentó, para dictamen de la Junta de Gobierno Local, ningún expediente referido a instrumentos de planeamiento de desarrollo, ni de gestión urbanística ni referido a proyectos de urbanización de tipo alguno.

## **SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-**

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

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

**7.1.-** Visto el escrito presentado por la representación de la **Comunidad de Propietarios Urbanización El Rayón I** con fecha 23 de abril pasado (R.E. n° 6492), mediante el que solicita autorización municipal para llevar a cabo la instalación de pivotes que impidan el estacionamiento de vehículos en la entrada del acceso al citado conjunto residencial sito en la Avenida de Jandía de Morro Jable, en este Término Municipal (Expte. Rfa. NeoG 12748/2001).

Visto el informe emitido por la Policía Local donde se concluye lo siguiente:

*" ... Se ha girado visita a la zona en cuestión, pudiéndose observar una acera de un 1,90 m de ancho (incluido bordillo).- Que en vista a lo dispuesto en la Ley de referencia –Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación- y teniendo en cuenta que el ancho de la acera, si se le instalaran bolardos, no incumpliría con estipulado en la misma, al poder pasar con holgura una silla de ruedas, en por lo que se informa AFIRMATIVAMENTE a lo solicitado, teniendo en cuenta que se podrá instalar dos bolardos por cada una de las cuatro entradas (salvo la entrada de acceso a una sola vivienda que se podrá instalar un solo bolardo) o accesos a los pasillos de la Comunidad, estando éstos orientados hacia la Avenida de Jandía (según se recoge en la reseña fotográfica adjunta), debiéndose instalar fuera del acerado y en el acceso a la urbanización y que entre los pares de bolardos medie una distancia mínima de 1,30 m, además de que deberá proveerse la propia Comunidad de los elementos propios para su instalación (bolardos, preferiblemente si fueran abatibles) ...".*

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

**Primero.-** Tomar conocimiento de lo interesado por la Comunidad de Propietarios Urbanización El Rayón I y conforme al informe policial transcrito, autorizar la instalación de bolardos en el conjunto residencial "El Rayón" de Morro Jable, en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes antes indicados en el referido informe policial:

- **Instalación de dos bolardos por cada una de las cuatro entradas o accesos a los pasillos de la Comunidad -salvo la entrada de acceso a una sola vivienda que se podrá instalar un solo bolardo-.**

- **Los bolardos estarán orientados hacia la Avenida de Jandía de Morro Jable (T.M. Pájara) y se instalarán fuera de la acera, esto es, en el acceso al inmueble de referencia.**
- **Entre los pares de bolardos debe mediar una distancia mínima de 1,30 m, los cuales presentarán la condición de abatibles y deberán ser instalados por cuenta de la citada Comunidad de Propietarios.**

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

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

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

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación 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.- Trasladar el mismo a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

**7.2.-** Dada cuenta de la solicitud formulada con fecha 23 de mayo actual (R.E. n° 8165), por la representación de la **Radio ECCA Fundación Canaria**, en la que insta que le sea concedida por parte de este Ayuntamiento la autorización y cesión de un aula de la Escuela-Residencia de Pájara para la realización de actividades de formación profesional ocupacional en las especialidades de "*Atención Socio-Sanitaria a Personas en el Domicilio*" y "*Atención Socio-Sanitaria a Personas Dependientes en Instituciones Sociales*".

Resultando: Que se considera adecuada la colaboración solicitada, toda vez que no merma en modo alguno el uso municipal de la edificación ni los servicios públicos que en la misma se prestan.

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

Primero.- Autorizar a la Radio ECCA Fundación Canaria a desarrollar las actividades de formación profesional ocupacional en las especialidades de "*Atención Socio-Sanitaria a Personas en el Domicilio*" y "*Atención Socio-Sanitaria a Personas Dependientes en Instituciones Sociales*" en un aula de la Escuela-Residencia de Pájara, sita en la c/ Lanzarote nº 1 de Esquinzo, en este Término Municipal.

Segundo.- Con tal finalidad, ceder a la citada Fundación el uso de las instalaciones en cuestión, sin carácter exclusivo y por el plazo que resulte necesario para el desarrollo de la actividad formativa citada y que en ningún caso excederá de 4 años.

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

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

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

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

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

No se trajo, para dictamen de la Junta de Gobierno Local, ningún proyecto de obras públicas.

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

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

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

### **10.1.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre la entidad mercantil "René Egli, S.L." y el Ayuntamiento de Pájara para la organización del Campeonato Mundial de Windsurfing y Kiteboarding 2012.-**

Dada cuenta del proyecto de Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, a través del que se promueve la colaboración entre las partes citadas para organizar el evento deportivo igualmente citado que se celebrará en Playa Barca – Playas de Sotavento entre los días 20 de julio y 4 de agosto de 2012, en virtud de los contratos que la entidad mercantil "René Egli, S.L." tiene suscritos con diversos organismos internacionales oficiales titulares de los derechos de explotación y realización de las competiciones de windsurfing (PWA) y kiteboarding (PKRA).

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

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

Resultando que existe consignación presupuestaria por importe de 90.000 €uros con cargo a la partida 432.22609 del vigente Presupuesto Municipal.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, lo que implica a su vez mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre la entidad mercantil "René Egli, S.L." y el Ayuntamiento de Pájara para la organización del Campeonato Mundial de Windsurfing y Kiteboarding 2012 que se celebrará en Playa Barca – Playas de Sotavento entre los días 20 de julio y 4 de agosto de 2012 y ello en virtud de los contratos que la sociedad indicada tiene suscritos con diversos organismos internacionales oficiales titulares de los derechos de explotación y realización de las competiciones de windsurfing (PWA) y kiteboarding (PKRA).

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

Tercero.- Dar cuenta del presente acuerdo al Pleno Corporativo en la próxima sesión que celebre.

Cuarto.- Trasladar el mismo a la entidad mercantil "René Egli, S.L." así como al resto de interesados y/o organismos públicos que daban conocer del mismo.

**10.2.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la celebración del Campeonato Mundial de Windsurfing y Kiteboarding 2012.-**

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 deportivo igualmente citado que se celebrará en Playa Barca – Playas de Sotavento entre los días 20 de julio y 4 de agosto de 2012.

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

Resultando que la aprobación 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.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, lo que implica a su vez mayoría absoluta legal, 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 del Campeonato Mundial de Windsurfing y Kiteboarding 2012 que se celebrará en Playa Barca – Playas de Sotavento entre los días 20 de julio y 4 de agosto de 2012.

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

Tercero.- Dar cuenta del presente acuerdo al Pleno Corporativo en la próxima sesión que celebre.

Cuarto.- Trasladar el mismo igualmente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura.

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

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

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

**Unico.-** Visto el escrito presentado por la representación de la **Asociación de Empresarios de Costa Calma** con fecha 20 de abril pasado (R.E. nº 6312), mediante el que solicita la colaboración municipal para la instalación de señal homologada de "Prohibido Perros" en la zona verde anexa al Centro Comercial "Internacional" de Costa Calma, en este Término Municipal (Expte. Rfa. NeoG 293/2009).

Visto el informe emitido por la Policía Local donde se concluye que se encuentra viable la instalación de la señal antes indicada, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, ACUERDA:

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

Primero.- Tomar conocimiento de lo interesado por la Asociación de Empresarios de Costa Calma y conforme al informe policial citado, acceder a la instalación de una señal homologada de "Prohibido Perros" en la zona verde anexa al Centro Comercial "Internacional" de Costa Calma, en este Término Municipal.

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

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

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

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación 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.- Trasladar el mismo a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

**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 nueve horas y cuarenta minutos del día de la fecha, de todo lo cual, yo el Secretario, doy fe.