

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 30 DE DICIEMBRE DE 2013

ASISTENCIA:

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

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

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

 - **Ausentes:**
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández y D. Farés Sosa Rodríguez, quienes excusaron su asistencia ante la Presidencia, la primera por encontrarse en situación de "Maternidad" y el segundo por motivos de representación.
-
-

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día treinta de diciembre del año dos mil trece, 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 extraordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía n^o 5523/2013, de 26 de diciembre.

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

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión extraordinaria de 2 de diciembre de 2013.

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

SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-

No se presentó ninguna solicitud de subvención y/o ayuda económica para su dictamen por 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 "**Beach Club Sotavento, S.A.**" (Rfa. Expte. 34/2005 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Alojamiento Turístico Extrahotelero 4*" (Epígrafe fiscal 685), emplazado en la parcela S-I-2 del Polígono C-2 del Plan Parcial "Cañada del Río" – Avenida Jahn Reisen nº 3 de Costa Calma (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 1916/2006, de 24 de mayo, 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 22 de abril de 2013 (R.S. nº 9272), calificando éste el 18 de diciembre de 2013 la actividad como "MOLESTA" por constituir su desarrollo una incomodidad por los ruidos y vibraciones que pueden producirse y por los humos y olores que pueden eliminarse; "INSALUBRE" por dar lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana; "NOCIVA" por dar lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola y, en general, al medio ambiente; y "PELIGROSA" por manipularse productos susceptibles de originar riesgos graves por combustiones y explosiones para las personas o los bienes.

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos

Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a la entidad mercantil "Beach Club Sotavento, S.A." Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Alojamiento Turístico Extrahotelero 4*", en el establecimiento emplazado en la parcela S-I-2 del Polígono C-2 del Plan Parcial "Cañada del Río" – Avenida Jahn Reisen nº 3 de Costa Calma (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:
 - o Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante los siguientes extremos:
 - Justificación de que la obra ejecutada cumple lo dispuesto en la norma aplicable sobre medidas de seguridad y protección contra incendios en establecimientos turísticos alojativos, el Decreto 305/1996 y modificaciones posteriores o el Código Técnico de la Edificación, mediante autorización del Cabildo Insular o copia de la comunicación de inicio de la actividad turística (según el art. 28 del decreto 142/2010, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), respectivamente.
 - Certificado de la empresa instaladora donde conste que las instalaciones de protección contra incendios se han ejecutado de acuerdo con el proyecto previamente presentado y que se han facilitado al comprador o usuario de las mismas la documentación técnica e instrucciones de su buen uso y conservación, firmado por técnico titulado competente designado por la misma.
 - Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra-incendios, según lo dispuesto en el Real Decreto 1.942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, o norma que lo sustituya.

- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones de fontanería, mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra, certificado suscrito por el instalador (boletín de la instalación) y contrato de mantenimiento.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones de G.L.P., mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra, certificado suscrito por el instalador (tríptico de la instalación) y contrato de mantenimiento, si se dispone de depósitos fijos.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones térmicas mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra, certificado suscrito por el instalador (tríptico de la instalación) y contrato de mantenimiento, si la potencia térmica de la instalación es superior a 100 kW.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones de depuración y bombeo de aguas residuales mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra y acreditación de las autorizaciones de otros organismos, como el Consejo Insular de Aguas.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre otras instalaciones, equivalente a las anteriores.
- Certificado final de obras correspondiente al proyecto en el que se describen las medidas correctoras.
- Con respecto a las obras e instalaciones que no disponen de la correspondiente Licencia de obras, tramitación, según el artículo nº 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias de la oportuna Licencia Urbanística, y ello previa presentación de los oportunos proyectos técnicos, en duplicado ejemplar y redactados por técnicos competentes.

b) ESPECIALES:

- 1) Se deberá disponer de autorización de puesta en marcha de instalaciones industriales otorgada por la Dirección General de Industria y Energía del Gobierno de Canarias y ello con referencia a todas las instalaciones industriales del complejo turístico.
- 2) En ningún caso los niveles de ruidos y vibraciones que se produzcan con el desarrollo de la actividad podrán superar los niveles máximos según las ordenanzas municipales, cifrados en 45 dbA.

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

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

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

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

3.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Fuertedulce, S.L.**" (Rfa. Expte. 18/2011 A.C.), que solicita la reglamentaria Licencia Definitiva para abrir al público un establecimiento que habrá de dedicarse a la actividad de "Comercio menor de pan, pasteles, confitería, lácteos, etc." (Epígrafe fiscal 6441), ubicado en el local nº 11 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara).

Resultando que por acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 29 octubre de 2012 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 Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, las cuales, según consta en los informes emitidos por los Técnicos Municipales, 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 los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a la sociedad "Fuertedulce, S.L." Licencia Definitiva para la apertura de un establecimiento dedicado al ejercicio de la actividad de "Comercio menor de pan, pasteles, confitería, lácteos, etc." emplazado en el local nº 11 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), al haberse dado cumplimiento a las condiciones establecidas en el acuerdo tomado por

la Junta de Gobierno Local en sesión de 29 de octubre de 2012, 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 las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

3.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Alfonso Calvo Curbelo** (Rfa. Expte. 35/2011 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Instalaciones Deportivas (Club de Paddle)" (Epígrafe fiscal 9671), emplazado en el Centro Comercial "Playa Paradiso" - Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 3182/2012, de 8 de agosto, 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 22 de abril de 2013 (R.S. nº 9273), calificando éste el 24 de julio de 2013 la actividad como "MOLESTA" por constituir su desarrollo una incomodidad por los ruidos y vibraciones que puede producir.

Resultando que con fecha 7 de junio de 2013 (R.E. nº 6933), D. Alfonso Calvo Curbelo presenta el interesado presenta un anexo al proyecto técnico inicial, el cual tenía por objeto

ampliar los servicios ofertados en el citado establecimiento mediante la colocación de unas pérgolas dotadas de toldos retráctiles y móviles y un habitáculo destinado a cantina de 28,00 m2 de superficie.

Resultando que mediante Decreto de la Alcaldía nº 4190/2013, de 2 de octubre, se resolvió tomar conocimiento del anexo al proyecto técnico citado y, dado que en el informe técnico emitido por el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García) respecto al mismo se dejaba constancia de que el mismo no variaba las condiciones del citado establecimiento y remitir una copia de la referida documentación técnica al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, todo ello con el fin de que se dictamine si es preceptiva o no la tramitación de nueva Licencia de Actividad Clasificada ante la escasa entidad de los elementos que ahora se introducían.

Resultando que con fecha 26 de noviembre pasado (R.E. nº 13691), se recibe oficio suscrito por el Consejero Delegado de Hacienda, Promoción Económica e Innovación del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, a través del que se traslada el informe emitido por los Servicios Técnicos de la Unidad de Industria y Actividades Clasificadas de la citada Corporación Insular, el cual reza como sigue:

"(...) El proyecto de acondicionamiento que presenta el promotor en este caso es la mejora de la instalación ya clasificada en su momento como MOLESTA (Resoluciones de fecha 24 de julio y 13 de septiembre de 2013), en las que se incluye la colocación de unas pérgolas retráctiles y una zona destinada a cantina.

La colocación de unas pérgolas retráctiles en la instalación tal y como se prevén en el proyecto presentado, no suponen alteración significativa de la calificación y licencia otorgada, siempre y cuando éstas reúnan las condiciones adecuadas de estabilidad y seguridad que se deducen del proyecto presentado.

En cuanto a la ejecución de una cantina que, por la disposición prevista en los planos, se asemeja a lo establecido en el apartado de Bar 12.2.2 (Decretos 52/2012), se trata de una actividad clasificada por sí sola a realizar dentro de una actividad mayor principal que se denomina "Club de Paddle" y que complementa a éste para dar mayor servicio.

En consecuencia, la actividad principal de "Club de Paddle" no debiese ser modificada como tal, ya que su clasificación se mantiene. Sin embargo, al desarrollar una nueva actividad dentro de otra mayor, deberá tramitarse esta nueva actividad de bar, de acuerdo con lo previsto en la vigente Ley 52/2012 que, a tenor de lo expuesto en el documento presentado, se trata de un bar (Epígrafe 12.2.2) con terraza de aforo interior a 20 personas y, por tanto, no está sujeta al régimen de autorización previa (Decreto 52/2012, Anexo, apartado 2) (...)".

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a D. Alfonso Calvo Curbelo Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Instalaciones Deportivas (Club de Paddle)", en el establecimiento emplazado en el Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 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:
 - o Certificado final de obra suscrito por el director de obra.
 - o 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 número de expediente en la Consejería de Industria.
 - o Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores u otras instalaciones por parte de la empresa instaladora.

b) ESPECIALES:

1. En ningún caso los niveles de ruidos y vibraciones podrá superar los máximos establecidos en la normativa municipal y que se cifran en 45 dbA.
2. Se deberá comprobar que quede reflejado en el correspondiente certificado final de obras el cumplimiento de lo recogido en el Anexo II, punto II.3, de la parte I del Código Técnico de la Edificación.

Segundo.- Emplazar al solicitante para la formulación de la oportuna "Comunicación Previa" referida a la ampliación de actividad antes enunciada (Bar), todo ello a los efectos de incluir ésta dentro de la actividad clasificada principal y en plazo no superior a quince días tras la notificación del presente acuerdo.

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

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

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

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

3.4.- Vista la "Propuesta de Resolución" elaborada con fecha 20 de diciembre de 2013 y en el marco del procedimiento administrativo municipal rfa. 19/2013 A.C., por la Alcaldía-Presidencia de la Corporación, D. Rafael Perdomo Betancor, que reza textualmente como sigue:

" ... *Visto el expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Servicios Canarios en Playas, S.L.**" (Rfa. Expte. 19/2013 A.C.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Restaurante de 1 Tenedor" (Epígrafe fiscal 6715), sito donde dicen "Solana Matorral" (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.*

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

" ... Objeto

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

1. Enjuiciamiento previo del proyecto.-

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

2. Calificación de la actividad.-

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

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

Consideraciones

1. Enjuiciamiento previo del proyecto.-

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

Sobre la normativa urbanística de aplicación ya se ha realizado el informe urbanístico correspondiente en el trámite de aprobación del proyecto, según el expediente 4/2012 E. Dicho informe se emite en sentido favorable.

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

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

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

2. Calificación de la actividad.-

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

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

Conclusiones

1. Enjuiciamiento previo del proyecto.-

Se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado.

2. Calificación de la actividad.-

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

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

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

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

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

- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre combustibles gaseosos mediante certificado de ejecución de la instalación, o de revisión periódica de la misma por parte de la empresa instaladora ...".*

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 4047/2013, de 23 de septiembre, se resolvió:

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud formulada por la representación de la entidad mercantil "Servicios Canarios en Playas, S.L." (SECAPLA), en orden a la obtención de la Licencia de Apertura antes indicada y, conforme a las prescripciones de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, someter el procedimiento administrativo rfa. 19/2013 A.C. a información pública por término de veinte días y simultáneamente someter el expediente a informe de los Técnicos municipales competentes y responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública.

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

Resultando que se constata en el expediente la formalización del trámite de información pública mediante sendos Edictos publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 134 de 18 de octubre de 2013 y Tablón de Edictos Municipal, sin que conste la formulación, en contra de la apertura promovida por la sociedad "Servicios Canarios en Playas, S.L." de escrito de alegaciones de tipo alguno.

Resultando que con fecha 1 de octubre de 2013, el Veterinario Municipal emite informe donde se deja constancia de que el proyecto reúne las condiciones higiénico-sanitarias que le son de aplicación.

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

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 21 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, emitir informe de calificación de la actividad de "Restaurante de 1 Tenedor" a desarrollar por la sociedad "Servicios Canarios en Playas, S.L." en el establecimiento ubicado en donde dicen "Solana Matorral" (T.M. Pájara), calificando dicha actividad como seguidamente se detalla:

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

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

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

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 21 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, emitir informe de calificación de la actividad de "Restaurante de 1 Tenedor" a desarrollar por la sociedad "Servicios Canarios en Playas, S.L." en el establecimiento ubicado en donde dicen "Solana Matorral" (T.M. Pájara), calificando dicha actividad como seguidamente se detalla:

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

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

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

- **Certificado final de obra suscrito por el director de obra.**
- **Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante certificación de las instalaciones por parte de la empresa instaladora.**
- **Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre combustibles gaseosos mediante certificado de ejecución de la instalación, o de revisión periódica de la misma por parte de la empresa instaladora.**

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

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

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

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

3.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Fuerte Jewels, S.L.**" (Rfa. Expte. 51/96 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de la igualmente mercantil "*Hodge Podge, S.L.*" por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 8 de marzo de 2012, correspondiente a un establecimiento destinado a "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" (Epígrafe fiscal 6512), sito en los locales nº 10, 11 y 12 del Centro Comercial "Palmeral" – c/ La Parábola 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, así como informe favorable a la transferencia de titularidad interesada elaborado por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Fuerte Jewels, S.L." el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 51/96 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Comercio menor de prendas de vestir y tocado", sito en los locales nº 10, 11 y 12 del Centro Comercial "Palmeral" – c/ La Parábola nº 1 de Costa Calma, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

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

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

3.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **M^a Teresa Herrera García** (Rfa. Expte. 21/2003 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de Dña. *Stella Golding Fraga* por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 29 de abril de 2004, correspondiente a un establecimiento destinado a "Oficina de Farmacia" (Epígrafe fiscal 835), sito en la c/ Montaña de la Muda nº 6 de Esquinzo (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 así como el informe favorable a la transferencia de titularidad interesada emitido por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conceder a Dña. M^a Teresa Herrera García el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 21/2003 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Oficina de Farmacia", sito en la c/ Montaña de la Muda nº 6 de Esquinzo, en este Término Municipal, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

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

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

3.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **M^a Carmen González Francés** (Rfa. Expte. 31/2003 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de D. *De Chen* por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 24 de febrero de 2005, correspondiente a un establecimiento destinado a "Comercio menor de toda clase de artículos" (Epígrafe fiscal 6622), sito en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 10 de Morro Jable (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia de Apertura que se solicita, dado que consta la conformidad del antiguo titular de la misma e informes emitidos por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) obrantes en el presente procedimiento administrativo así como en el expediente 76/2013 O.M., íntimamente relacionado con el que nos ocupa, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conceder a Dña. M^a Carmen González Francés el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 31/2003 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Comercio menor de toda clase de artículos", sito en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 10 de Morro Jable (T.M. Pájara), de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

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

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

3.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la entidad mercantil "**Montes Quads, S.L.**" (Rfa. Expte. 9/2012 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" con fecha 28 de marzo de 2012 (R.E. nº 4583) y ello con referencia al establecimiento destinado a la actividad de "Alquiler de Automóviles sin Conductor" (Epígrafe fiscal 8541), sito en el local nº 64 del Centro Comercial "Faro de Jandía" – Avenida del Saladar nº 19 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), del que se desprende que la actuación pretendida cumple con las normas y ordenanzas que le son de aplicación, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. n° 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por la representación de la sociedad "Montes Quads, S.L." con referencia al ejercicio de la actividad de "Alquiler de Automóviles sin Conductor" en el establecimiento ubicado en el local n° 64 del Centro Comercial "Faro de Jandía" – Avenida del Saladar n° 19 de Solana Matorral (T.M. Pájara), dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

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

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

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Lars Neubert** (Rfa. Expte. 7/2013 L.S.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la segregación de tres parcelas emplazadas en donde dicen "Finca segregada a partir de la Finca Registral n° 3.177 de Pájara, incluida en la Parcela Catastral n° 35 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa n° 35016A007000350000XJ, Entorno de

Puerto Nuevo y La Pared", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

"... Antecedentes

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

En el documento del P.I.O.F., el suelo ocupado por la finca matriz objeto de segregación ostenta la clasificación de Suelo Rústico, quedando zonificado y categorizado como Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.).

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

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

En el documento del P.G.O.U., el suelo ocupado por la finca matriz objeto de segregación ostenta la clasificación de Suelo Rústico, quedando categorizado como Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.) en su mayor parte, y Suelo Rústico de Protección de Cauces (S.R.P.C.) en una menor proporción. En cuanto se refiere a las parcelas objeto de segregación, de las dos categorías especificadas, quedan con las siguientes: las Parcela nº 1 y 2, como Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.), y la Parcela nº 3, como Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.) en su mayor parte, y Suelo Rústico de Protección de Cauces (S.R.P.C.) en una menor proporción.

Consideraciones

1.- El objetivo del presente informe es la evaluación técnica de la posibilidad de otorgamiento de Licencia de Segregación para tres parcelas.

La finca matriz de la segregación para la que se pretende obtener Licencia se describe en Escritura Pública de Compraventa previa Segregación, otorgada por la Entidad Mercantil "Fuert Can, S. L.", representada en el acto por Don Gregorio Pérez Alonso y Don Oscar Sánchez Herrera, en calidad de Administradores Mancomunados, a favor de Don Lars Neubert, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas Don Juan Antonio Morell Salgado, el 10 de Junio de 2.002, con número 1.988 de protocolo, de la que obra fotocopia en el expediente.

En la Escritura citada, la finca matriz de la segregación objeto de informe es la que resulta segregada y vendida, en relación con lo cual ha de constatarse también que obra en esta oficina técnica Expediente Municipal de Segregación con Referencia Municipal nº 106/2.002 L.S., en el marco del cual la Junta de Gobierno Local, a instancias de Don Lars Neubert, acordó, con fecha 12 de Mayo de 2.003, y entre otros, otorgar Licencia Municipal de Segregación para la parcela que se constituye en Finca Matriz del proceso de segregación objeto de informe.

De acuerdo a la Escritura Pública de Compraventa previa Segregación y al Expediente Municipal de Segregación antes citados y, por último, a Documento Técnico de Medición y Segregación de Parcelas en el área que nos ocupa, redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía Don Yeray Padilla Cabrera en Septiembre de 2.013 e incluido en el Expediente, la Finca Matriz de la Segregación presenta la descripción que se plasma a continuación, complementada con los datos de que se dispone en esta oficina técnica, procedentes de las parcelaciones catastrales actualmente vigentes:

- **Finca Matriz de la Segregación.**- RUSTICA, TROZO DE TERRENO destinado a pastos, sito donde llaman La Pared, en Puerto Nuevo, del término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura que, según datos catastrales vigentes, queda incluida en la Parcela Catastral nº 35 del Polígono nº 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A007000350000XK.

-Superficie: 116.377,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, inicialmente y según documentos de propiedad y de segregación, con terrenos propiedad de Don Rolf Liesenfeld y otros y, en parte, con Barranco de Los Chigüigos; actualmente, y según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral nº 21 del Polígono nº 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A007000210000XP, de la que queda separada por un camino existente, de 10,00 metros de anchura, en una longitud de 210,41 metros, en parte y, en parte, con Barranco de Los Chigüigos, catastralmente contemplado como Zona de Descuento nº 9009.

Sur, con terrenos propiedad, inicialmente, de Don Dieter Hans Neubert y, actualmente, de Don Lars Neubert, separado por una alineación de tubos, y que quedan incluidos según datos catastrales vigentes en la Parcela Catastral n° 35 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000350000XJ.

Este, inicialmente y según documentos de propiedad y de segregación con terreno de Don Manuel Bethencourt Cotardo y otros; actualmente, y según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral n° 27 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000270000XK.

Oeste, con Resto de Finca matriz de la que procede, o Finca Registral n° 3.177, de la que actualmente, y según datos catastrales vigentes, la separa el Barranco de Los Chigüigos, catastralmente contemplado como Zona de Descuento n° 9009; según datos catastrales vigentes, linda también con la Parcela Catastral n° 22 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000220000XL.

-No consta en esta oficina técnica la inscripción registral de la finca descrita.

-Desde el presente informe se constata que, a instancias del solicitante, en el marco del Expediente Municipal de Referencia n° 21/2.008 L.U.M., y previa obtención de Calificación Territorial otorgada a través de Decreto del Señor Consejero Delegado de Ordenación del Territorio, Don Blas Acosta Cabrera, de fecha 2 de Agosto de 2.012, la Junta de Gobierno Local acordó, con fecha 10 de Junio de 2.013, otorgar Licencia Urbanística para la ejecución de una edificación con usos de almacén agrícola y cuadra para caballos en la parcela descrita, sobre la base de Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto Don Juan Antonio del Castillo-Olivares López-Viota y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fecha 24 de Septiembre de 2.012.

2.- Las parcelas objeto de segregación presentan la siguiente descripción, según figura en Documento Técnico de Medición y Segregación de Parcelas en el área que nos ocupa, redactado en Septiembre de 2.013 por el Ingeniero Técnico en Topografía Don Yeray Padilla Cabrera e incluido en el Expediente, complementada a partir de los datos catastrales obrantes en esta oficina técnica:

*- **Parcela n° 1 de la segregación.**- RUSTICA, TROZO DE TERRENO destinado a pastos, sito donde llaman La Pared, en Puerto Nuevo, del término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.*

-Superficie: 10.900,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, inicialmente y según documentos de propiedad y de segregación, con terrenos propiedad de Don Rolf Liesenfeld y otros; actualmente, y según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral n° 21 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000210000XP, de la que queda separada por

un camino existente, de 10,00 metros de anchura, en una longitud de 40,00 metros.

Sur, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega, y de la que queda separada por un barranco existente.

Este, con servidumbre de paso perteneciente al Resto de Finca Matriz de la que se segrega.

Oeste, con Parcela n° 2 de la misma segregación.

-La parcela descrita queda clasificada y categorizada como Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) según el P.I.O.F. vigente. Asimismo, y según el P.G.O.U. vigente, se encuentra clasificada y categorizada como Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.).

- Parcela n° 2 de la segregación.- *RUSTICA, TROZO DE TERRENO destinado a pastos, sito donde llaman La Pared, en Puerto Nuevo, del término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.*

-Superficie: 11.510,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, inicialmente y según documentos de propiedad y de segregación, con terrenos propiedad de Don Rolf Liesenfeld y otros; actualmente, y según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral n° 21 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000210000XP, de la que queda separada por un camino existente, de 10,00 metros de anchura, en una longitud de 74,51 metros.

Sur, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega, y de la que queda separada por un barranco existente.

Este, con Parcela n° 1 de la misma segregación, de la que queda separada por una barranquera.

Oeste, con Parcela n° 3 de la misma segregación.

-La parcela descrita queda clasificada y categorizada como Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) según el P.I.O.F. vigente. Asimismo, y según el P.G.O.U. vigente, se encuentra clasificada y categorizada como Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.).

-Desde el presente informe se constata que, a instancias del solicitante, en el marco del Expediente Municipal de Referencia n° 21/2.008 L.U.M., y previa obtención de Calificación Territorial otorgada a través de Decreto del Señor Consejero Delegado de Ordenación del Territorio, Don Blas Acosta Cabrera, de fecha 2 de Agosto de 2.012, la Junta de Gobierno Local acordó, con fecha 10 de Junio de 2.013, otorgar Licencia Urbanística para la ejecución de una edificación con usos de almacén agrícola y cuadra para caballos en la Finca

Matriz de la que se segrega la parcela descrita, sobre la base de Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto Don Juan Antonio del Castillo-Olivares López-Viota y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fecha 24 de Septiembre de 2.012. Tras la segregación realizada, el soporte de la edificación autorizada sería la parcela descrita, esto es, la Parcela nº 2 de la segregación. En el sentido expuesto, se realizará informe complementario del que sirvió de base para el otorgamiento de la Licencia Urbanística antes citada, a los efectos de especificar el nuevo soporte de la edificación autorizada.

- **Parcela nº 3 de la segregación.**- RUSTICA, TROZO DE TERRENO destinado a pastos, sito donde llaman La Pared, en Puerto Nuevo, del término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.

-Superficie: 11.900,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, inicialmente y según documentos de propiedad y de segregación, con terrenos propiedad de Don Rolf Liesenfeld y otros; actualmente, y según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral nº 21 del Polígono nº 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A007000210000XP, de la que queda separada por un camino existente, de 10,00 metros de anchura, en una longitud de 87,91 metros.

Sur, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega, y de la que queda separada por un barranco existente.

Este, con Parcela nº 2 de la misma segregación.

Oeste, con Barranco de Los Chigüigos, catastralmente contemplado como Zona de Descuento nº 9009; según datos catastrales vigentes, linda también con la Parcela Catastral nº 22 del Polígono nº 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A007000220000XL.

-La parcela descrita queda clasificada y categorizada como Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) según el P.I.O.F. vigente. Asimismo, y según el P.G.O.U. vigente, se encuentra clasificada y categorizada como Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.), en su mayor parte y, en una parte menor y en su frente oeste, como Suelo Rústico de Protección de Cauces (S.R.P.C.).

3.- *La segregación pretendida cumple con la normativa que rige las parcelaciones y segregaciones, a nivel autonómico (artículos 80, 81, 82 y 83 del TR-LOTCENC´00), a nivel insular (artículo 97 de las Normas del P.I.O.F.) y a nivel municipal (artículos 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 y 5.2.4 del P.G.O.U. vigente), quedando como Resto de Finca Matriz de la misma la que a continuación se describe:*

- **Resto de Finca Matriz de la Segregación.**- RUSTICA, TROZO DE TERRENO destinado a pastos, sito donde llaman La Pared, en Puerto Nuevo, del término municipal de Pájara, isla

de Fuerteventura que, según datos catastrales vigentes, queda incluida en la Parcela Catastral n° 35 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000350000XK.

-Superficie: 82.067,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con Parcelas Segregadas, denominadas n° 1, 2 y 3 (Expediente Municipal de Referencia n° 7/2.013 L.S.), de las que queda separada por un barranco existente, en parte; según documentos de propiedad y de segregación, con terrenos propiedad de Don Rolf Liesenfeld y otros que, actualmente, y según datos catastrales vigentes, constituyen la Parcela Catastral n° 21 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000210000XP, de la que queda separada por un camino existente, de 10,00 metros de anchura, en parte y, en parte, con Barranco de Los Chigüigos, catastralmente contemplado como Zona de Descuento n° 9009.

Sur, con terrenos propiedad, inicialmente, de Don Dieter Hans Neubert y, actualmente, de Don Lars Neubert, separado por una alineación de tubos, y que quedan incluidos según datos catastrales vigentes en la Parcela Catastral n° 35 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000350000XJ.

Este, inicialmente y según documentos de propiedad y de segregación con terreno de Don Manuel Bethencourt Cotardo y otros; actualmente, y según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral n° 27 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000270000XK.

Oeste, con Resto de Finca matriz de la que procede, o Finca Registral n° 3.177, de la que actualmente, y según datos catastrales vigentes, la separa el Barranco de Los Chigüigos, catastralmente contemplado como Zona de Descuento n° 9009.

Conclusión

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto al otorgamiento de la Licencia de Segregación solicitada por Don Lars Neubert en la situación de referencia y de acuerdo a las consideraciones vertidas en el presente informe.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** el otorgamiento de la Licencia de Segregación solicitada por Don Lars Neubert en la situación de referencia y de acuerdo a las consideraciones vertidas en el presente informe ...".

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

Primero.- Conceder a D. Lars Neubert la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la segregación de tres parcelas donde dicen "Finca segregada a partir de la Finca Registral n° 3.177 de Pájara, incluida en la Parcela Catastral n° 35 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa n° 35016A007000350000XJ, Entorno de Puerto Nuevo y La Pared", en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico citado y presentando las parcelas segregadas y el resto de finca matriz la descripción siguiente:

- **Parcela n° 1 de la segregación.-** RUSTICA, TROZO DE TERRENO destinado a pastos, sito donde llaman La Pared, en Puerto Nuevo, del término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.

- Superficie: 10.900,00 metros cuadrados.

- Linderos: Norte, inicialmente y según documentos de propiedad y de segregación, con terrenos propiedad de Don Rolf Liesenfeld y otros; actualmente, y según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral n° 21 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000210000XP, de la que queda separada por un camino existente, de 10,00 metros de anchura, en una longitud de 40,00 metros.

Sur, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega, y de la que queda separada por un barranco existente.

Este, con servidumbre de paso perteneciente al Resto de Finca Matriz de la que se segrega.

Oeste, con Parcela n° 2 de la misma segregación.

- **Parcela n° 2 de la segregación.-** RUSTICA, TROZO DE TERRENO destinado a pastos, sito donde llaman La Pared, en Puerto Nuevo, del término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.

- Superficie: 11.510,00 metros cuadrados.

- Linderos: Norte, inicialmente y según documentos de propiedad y de segregación, con terrenos propiedad de Don Rolf Liesenfeld y otros; actualmente, y según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral n° 21 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000210000XP, de la que queda separada por un camino existente, de 10,00 metros de anchura, en una longitud de 74,51 metros.

Sur, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega, y de la que queda separada por un barranco existente.

Este, con Parcela n° 1 de la misma segregación, de la que queda separada por una barranquera.

Oeste, con Parcela n° 3 de la misma segregación.

- **Parcela n° 3 de la segregación.**- RUSTICA, TROZO DE TERRENO destinado a pastos, sito donde llaman La Pared, en Puerto Nuevo, del término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.

- Superficie: 11.900,00 metros cuadrados.

- Linderos: Norte, inicialmente y según documentos de propiedad y de segregación, con terrenos propiedad de Don Rolf Liesenfeld y otros; actualmente, y según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral n° 21 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000210000XP, de la que queda separada por un camino existente, de 10,00 metros de anchura, en una longitud de 87,91 metros.

Sur, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega, y de la que queda separada por un barranco existente.

Este, con Parcela n° 2 de la misma segregación.

Oeste, con Barranco de Los Chigüigos, catastralmente contemplado como Zona de Descuento n° 9009; según datos catastrales vigentes, linda también con la Parcela Catastral n° 22 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000220000XL.

- **Resto de Finca Matriz de la Segregación.**- RUSTICA, TROZO DE TERRENO destinado a pastos, sito donde llaman La Pared, en Puerto Nuevo, del término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura que, según datos catastrales vigentes, queda incluida en la Parcela Catastral n° 35 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000350000XK.

- Superficie: 82.067,00 metros cuadrados.

- Linderos: Norte, con Parcelas Segregadas, denominadas n° 1, 2 y 3 (Expediente Municipal de Referencia n° 7/2.013 L.S.), de las que queda separada por un barranco existente, en parte; según documentos de propiedad y de segregación, con terrenos propiedad de Don Rolf Liesenfeld y otros que, actualmente, y según datos catastrales vigentes, constituyen la Parcela Catastral n° 21 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con

Referencia completa n° 35016A007000210000XP, de la que queda separada por un camino existente, de 10,00 metros de anchura, en parte y, en parte, con Barranco de Los Chigüigos, catastralmente contemplado como Zona de Descuento n° 9009.

Sur, con terrenos propiedad, inicialmente, de Don Dieter Hans Neubert y, actualmente, de Don Lars Neubert, separado por una alineación de tubos, y que quedan incluidos según datos catastrales vigentes en la Parcela Catastral n° 35 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000350000XJ.

Este, inicialmente y según documentos de propiedad y de segregación con terreno de Don Manuel Bethencourt Cotardo y otros; actualmente, y según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral n° 27 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000270000XK.

Oeste, con Resto de Finca matriz de la que procede, o Finca Registral n° 3.177, de la que actualmente, y según datos catastrales vigentes, la separa el Barranco de Los Chigüigos, catastralmente contemplado como Zona de Descuento n° 9009.

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

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

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

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

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Jandía Playa, S.A." (Rfa. Expte. 4/89 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de reforma de la cocina del complejo "Robinson Club Esquinzo Playa 4*", sito en la parcela P-9 del Area de Planeamiento Diferenciado nº 2 "Butihondo" – c/ Gran Canaria nº 2 de Esquinzo-Butihondo, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

"... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de Licencia Municipal de Obras para un proyecto de ejecución de reforma de la cocina del "Hotel Robinson Club Esquinzo Playa", cuya promoción realiza la entidad mercantil solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por los arquitectos D. José González Modrego y Enrique Zavala Azor, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 16 de marzo de 2006.

Antecedentes

1.- El Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo", que desarrolló el que inicialmente fuera Sector de Suelo Urbanizable Programado "Esquinzo-Butihondo" fue definitivamente aprobado por la C.U.M.A.C. con fecha 23 de Febrero de 1.988. Asimismo, el correspondiente proyecto de urbanización fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Pájara con fecha 8 de Octubre de 1.988. En la actualidad, el sector presenta su urbanización completamente terminada.

2.- La Comisión Municipal de Gobierno acordó, con fecha 12 de Septiembre de 1.989, conceder Licencia Urbanística Municipal para la construcción de un hotel club de vacaciones, en las parcelas P-9 y P-10 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo". Posteriormente, la Comisión Municipal de Gobierno acordó, con fecha 23 de Abril de 1.991, conceder licencia urbanística de primera ocupación para el complejo hotelero construido, que se denominó "Robinson Club Esquinzo Playa".

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

Contra el acuerdo de aprobación definitiva de dicho Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, se interpusieron sendos recursos contencioso administrativos, que dan lugar a las sentencias eliminatorias de 19 de julio de 2002 y la 145/03 de 10 de febrero de

2003, por la que se falla anular el citado acuerdo de la CUMAC, de 16 de diciembre de 1998. Según estas sentencias el **Plan General vigente sería el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, que se considera aprobado por silencio administrativo positivo**. Con fecha 2 de febrero de 2004 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptó el acuerdo de tener por anulado jurídicamente el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y medio ambiente de Canarias de 16 de diciembre de 1998, por el que se aprobó definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, que debe entenderse aprobado por silencio administrativo positivo en los términos declarados por la Sala en Sentencia firme de fecha 26 de abril de 1994, quedando sin efecto cuantas modificaciones se introdujeron por dicha Comisión al Texto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara. En el referido documento la parcela de referencia dispone de las mismas determinaciones urbanísticas que en el TR del PGOU de 1998. En cualquier caso, la parcela de referencia presentaría la misma clasificación y calificación que en el documento citado en el punto nº 3.

4.- Con fecha 23 de Julio de 1.999, el Ayuntamiento-Pleno de Pájara aprueba definitivamente un Estudio de Detalle referente a trasvases de edificabilidad entre los Polígonos del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo".

5.- Con fecha 12 de Mayo de 2.003, la Comisión Municipal de Gobierno acordó conceder Licencia Urbanística Municipal a Proyecto Básico de Reforma y Ampliación de la Zona de Animación del Hotel Robinson Club "Esquinzo Playa", en la situación de referencia.

6.- El Documento de Tramitación para Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General, aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 23 de Mayo de 2.003, recoge la parcela de referencia como Suelo Urbano Consolidado Turístico (S.U.C.-T), con normativa de Edificación Turística Hotelera Abierta en Bloque de 3 plantas (T.H.-A.B.-3).

7.- Con fecha 16 de diciembre de 1996, la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento concedió a la entidad mercantil "Jandía Playa, S.A.", licencia de obras para reforma y ampliación del Hotel de referencia, situado en la parcela P-9 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo".

8.- La Junta de Gobierno Local de fecha 22 de julio de 2004 acordó conceder autorización para la ejecución de obras de reforma y ampliación de la zona de animación del complejo, a las que se le concedió licencia por acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 12 de mayo de 2003.

Consideraciones

1.- El documento presentado se trata de un proyecto de ejecución de reforma de la zona de cocinas del "Hotel Robinson Club Esquinzo Playa", demoliendo la tabiquería interior actual y renovando la distribución e instalaciones de la misma, para adaptarla a su mejor uso y a la normativa de aplicación.

2.- Se aporta notificación de la Consejería de Turismo del Cabildo Insular, con registro de salida del Cabildo Insular de Fuerteventura de fecha 17 de abril de 2006 y nº 5.657, donde se indica la no procedencia de la autorización previa, al plantearse usos que no afectan a las

infraestructuras ni al sistema de explotación del hotel, a efectos del cumplimiento de la Ley 5/1999, de 15 de marzo, de Ordenación del Turismo de Canarias.

3.- El proyecto presentado no supone la realización de obras que varíen los parámetros urbanísticos de la edificación que se pretende reformar, ni la estructura y fachada de la edificación existente, teniendo la consideración de obras de acondicionamiento interior.

No se considera necesario por tanto entrar a analizar los parámetros urbanísticos de la edificación existente, al contar ésta con licencia urbanística de obras y primera ocupación, según consta en el expediente 4/89 L.U.M., de referencia.

4.- Hay que indicar que la licencia urbanística de obras fue concedida, en su día, al hotel, sin exigir la tramitación previa de la Licencia de Actividad Clasificada. No obstante, en aplicación de la Ley 1/98, la propiedad ha solicitado, con fecha 9 de junio de 2006, y RE. 7.261, la licencia de apertura de actividad clasificada del hotel según consta en el expediente municipal 33/2005-AC, que aún no ha sido resuelta por el Ayuntamiento.

5.- En la fecha actual se encuentra en vigor la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se Aprueban las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, donde se establece, en su disposición transitoria primera, la suspensión de licencias para establecimientos alojativos turísticos. No obstante, se considera que el proyecto de referencia está exceptuado del régimen de suspensión dispuesto en la disposición transitoria primera de dicha Ley, al ser la obra de reforma y mejora de la calidad de un establecimiento turístico existente, sin incrementar plazas alojativas y sin traslado de las mismas.

Conclusión

1.- El proyecto para el que se solicita la Licencia Urbanística CUMPLE con las Normas y Ordenanzas que le son de aplicación del Plan General de Ordenación Urbana de Municipio, respecto a las obras de reforma y acondicionamiento interior.

2.- En aplicación de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se Aprueban las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, se considera que el proyecto de referencia está exceptuado del régimen de suspensión dispuesto en la disposición transitoria primera de dicha Ley, al ser la obra de reforma y mejora de la calidad de un establecimiento turístico existente, sin incrementar plazas alojativas y sin traslado de las mismas.

3.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, desde esta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado.

4.- Como se ha indicado anteriormente, la actividad hostelera está considerada como Actividad Clasificada, en aplicación de la Ley 1/98, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, por lo que las obras de reforma planteadas estarían sujetas a la obtención de la correspondiente licencia de Actividad, junto con todo el complejo Hotelero, previa a la de obras.

No obstante, dicha licencia de actividad clasificada del hotel fue solicitada con fecha 9 de junio de 2006, y RE. 7.261, según consta en el expediente municipal 33/2005-AC, y aún no

ha sido resuelta por el Ayuntamiento, por lo que se remite a informe jurídico la posibilidad de la concesión de la licencia de obras solicitada, en función de los plazos transcurridos, condicionando la concesión de la licencia de primera ocupación, a la obtención previa de la Licencia de Apertura de Actividad Clasificada del Hotel.

Propuesta de Resolución

En consecuencia con lo anteriormente expuesto, se remite a informe jurídico la concesión de licencia urbanística de obras al proyecto de ejecución presentado de reforma de la cocina del "Hotel Robinson Club Esquinzo Playa", condicionando la misma a la obtención, previamente a la concesión de la licencia de primera ocupación, de la correspondiente licencia de Apertura de Actividad Clasificada del hotel ...".

Visto igualmente el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrante en el expediente y que reza como sigue:

" ... Consideraciones Jurídicas

I. El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de referencia 4/89 L.U.M., de conformidad con el artículo 166.5.a), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOT), 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 favorable condicionado a la petición de licencia emitido por el técnico municipal de fecha 29 de noviembre de 2006.

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

"...b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta ... e) Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso. Asimismo, la modificación del número de sus unidades funcionales susceptibles de uso independiente..."

En el presente caso nos encontramos, tal y como se señala en el informe técnico enunciado, con las obras a llevar a cabo se concretan en la demolición de la tabiquería interior actual de la zona de cocinas del complejo y renovando la distribución e instalaciones de la misma, para adaptarla a su mejor uso y a la normativa de aplicación, manteniéndose inalterados los parámetros urbanísticos de la edificación donde se pretende actuar, toda vez que las mismas se catalogan como obras de acondicionamiento interior.

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

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

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

La concesión de Licencias Urbanísticas 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.

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

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

- Proyecto elaborado por técnico competente y debidamente visada por el colegio profesional correspondiente.*
- Partes de encargo de la dirección de obra de aparejador o arquitecto técnico, y de arquitecto.*
- Hojas de estadística de edificación.*

IV. Finalmente, respecto al condicionante establecido por el Arquitecto Municipal en el informe técnico obrante en el expediente, recordar que la Licencia de Primera Ocupación se encuentra suprimida a partir de la entrada en vigor de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, normativa legal ésta cuya Disposición Adicional "Sexta" modifica el 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, eliminando la letra h) del apartado 1 del artículo 166 (Licencia de Primera Ocupación) y añadiendo un nuevo artículo (166.bis) con el siguiente contenido: "Artículo 166-bis Declaración responsable.- La primera utilización y ocupación de edificaciones e instalaciones en general deberán ser precedidas por una declaración responsable presentada por el titular del derecho en el ayuntamiento correspondiente, que deberá adjuntar un certificado de finalización de obra firmado por técnico competente, en el que se acredite la adecuación de la actividad o instalación al proyecto presentado conforme a la normativa urbanística, ordenanzas municipales, a la legislación sectorial aplicable y, en particular, cuando se trate de viviendas, a la adecuación de las condiciones de habitabilidad establecidas para el proyecto edificatorio en el informe técnico previsto en el artículo 166.5 de este texto refundido, según se establezca reglamentariamente".

Ante esto es claro que lo que se le debe requerir a la sociedad "Jandía Playa, S.A." una vez culmine las obras de referencia es la formalización de la Declaración Responsable antes citada y no la tramitación de Licencia de Primera Ocupación ante su supresión normativa.

Otra cuestión a valorar la encontramos con la tramitación de la Licencia de Actividad Clasificada Definitiva referida a la actividad de "Alojamiento Turístico Hotelero" que se lleva a cabo en el inmueble de referencia que el Técnico Municipal vincula al presente procedimiento. En este punto señalar que dicho título habilitante se encuentra aún en trámite en el procedimiento administrativo autónomo 33/2005 A.C. y ello por causas imputables a los servicios municipales, toda vez que desde 22 de mayo de 2013 la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica ha requerido al Ingeniero Municipal Sr. Torres García la elaboración del preceptivo informe de comprobación del cumplimiento de los condicionantes recogidos en la Licencia de Instalación concedida por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 11 de julio de 2011, sin que el mismo se hubiese emitido hasta el momento actual.

Aunque es claro que la Licencia de Actividad Clasificada se plantea como previa a la de obras, según prescribe el artículo 4 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas –de aplicación al presente procedimiento en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias- no es menos evidente que dicha limitación no tendría razón de aplicarse sino con carácter previo a la construcción de un inmueble destinado específicamente a una actividad sujeta a dicha Ley, puesto que lo primero que debería verificar el potencial promotor de la misma es si el uso al que va a destinar finalmente la edificación que proyecta está acorde o no con las normas y ordenanzas urbanísticas de aplicación, cuestión ésta que es de estudio inicial y principal por los servicios técnicos de cualquier Corporación Local donde se pretenda implantar ésta y ello sin perjuicio de que el otorgamiento de la Licencia de Actividad Clasificada arrancaría con solicitud del interesado acompañada de proyecto técnico en el que se detallaría las características de la actividad, su repercusión sobre la sanidad ambiental y los sistemas correctores que se propone utilizar para paliar ésta, así como el grado de eficacia y garantía de seguridad de éstos, por lo que la introducción de otras medidas correctoras complementarias arbitradas por los Ayuntamientos igualmente deben ser

conocidas previamente por el titular de la actividad de que se trate en orden a posibilitar convenientemente su implantación.

En el presente caso nos encontramos con un inmueble que dispone de Licencia de Primera Utilización desde el 23 de abril de 1990 y donde se plantean unas obras de mero acondicionamiento interior de las zonas de cocinas (demolición de la tabiquería interior actual y renovando la distribución e instalaciones de la misma, para adaptarla a su mejor uso y a la normativa de aplicación) por lo que se considera que disponer o no de Licencia de Actividad Clasificada Definitiva en el momento actual no debería ser impedimento para el otorgamiento de la Licencia Urbanística que nos ocupa, máxime cuando la misma se presume que redundará en que las instalaciones del complejo turístico "Robinson Club Esquinzo Playa" se encuentren en mejores condiciones y, por ende, se posibilite el otorgamiento de la ya citada Licencia Definitiva en tramitación en el expediente 33/2005 A.C.

Conclusión

Obra informe emitido por el técnico municipal favorable condicionado a la concesión de la licencia de referencia en cuanto que el proyecto se adecua a las prescripciones técnicas de aplicación. Por la sociedad interesada se ha aportado toda la documentación requerida por este Ayuntamiento. Se ha seguido en la elaboración del presente expediente la tramitación legalmente exigida, pendiente de su resolución. Cabe por tanto informar favorablemente desde el punto de vista jurídico-procedimental la concesión de la presente licencia, recordando a la sociedad interesada la sustitución normativa de la Licencia de Primera Ocupación por "Declaración Responsable de Primera Ocupación" y que la presentación de ésta deberá venir acompañada del oportuno certificado final de obras una vez se culminen éstas y valorada igualmente en el expediente administrativo 33/2005 A.C., por si la misma afectase al ejercicio de la Actividad Clasificada que con éste se pretende. No obstante, la Junta de Gobierno resolverá.

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

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

Primero.- Conceder a la sociedad "Jandía Playa, S.A." Licencia Municipal para proyecto de ejecución de reforma de la cocina del complejo "Robinson Club Esquinzo Playa 4*", sito en la parcela P-9 del Area de Planeamiento Diferenciado nº 2 "Butihondo" – c/ Gran Canaria nº 2 de Esquinzo-Butihondo (T.M. Pájara), conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos.

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

- Según establece el artículo 15 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.
- Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresado en el párrafo anterior.
- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m³, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.

- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

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

- Situación: Parcela P-9 del Área de Planeamiento Diferenciado APD-2- "Butihondo".- T.M. Pájara.
 - Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano – Residencial - Turístico.
 - Finalidad y uso de la construcción: Reforma de la cocina del "Hotel Robinson Club Esquinzo Playa". (****).
 - Superficie afectada por la reforma: 740,73 m²
 - Fecha de caducidad de la licencia:
- a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 222.1 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en relación a lo especificado en el artículo 16.2.f) del mismo texto legal, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de **DOCE MESES** a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

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

- b) TERMINACION: Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto los referidos artículos 222.1 y 16.2.f) del referido Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, se dispone de un plazo de **DOCE 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 artículo 223 del citado Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, y restante normativa de concordante aplicación.

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

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

Cuarto.- Recordar a la sociedad interesada la sustitución normativa de la Licencia de Primera Ocupación por "Declaración Responsable de Primera Ocupación" y que la presentación de ésta deberá venir acompañada del oportuno certificado final de las obras autorizadas una vez se culminen éstas y valorada igualmente la presente actuación en el expediente administrativo 33/2005 A.C., por si la misma afectase al ejercicio de la Actividad Clasificada que con éste se pretende documentar.

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

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

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

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

Sexto.- Trasladar el mismo igualmente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y a la Viceconsejería de Turismo del Gobierno de Canarias, conforme estipula la Disposición Adicional 3ª de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación del Territorio y Turismo de Canarias.

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Jandía Playa, S.A.**" (Rfa. Expte. 4/89 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de remodelación de habitaciones del complejo "Robinson Club Esquinzo Playa 4*", sito en la parcela P-9 del Area de Planeamiento Diferenciado nº 2 "Butihondo" – c/ Gran Canaria nº 2 de Esquinzo-Butihondo, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de Licencia Municipal de Obras para un proyecto de ejecución de remodelación en la zona de habitaciones de público del "Hotel Robinson Club Esquinzo Playa", cuya promoción realiza la entidad mercantil solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por los arquitectos D. José González Modrego y Enrique Zavala Azor, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 12 de septiembre de 2006.

Antecedentes

1.- El Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo", que desarrolló el que inicialmente fuera Sector de Suelo Urbanizable Programado "Esquinzo-Butihondo" fue definitivamente aprobado por la C.U.M.A.C. con fecha 23 de Febrero de 1.988. Asimismo, el correspondiente proyecto de urbanización fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Pájara con fecha 8 de Octubre de 1.988. En la actualidad, el sector presenta su urbanización completamente terminada.

2.- La Comisión Municipal de Gobierno acordó, con fecha 12 de Septiembre de 1.989, conceder Licencia Urbanística Municipal para la construcción de un hotel club de vacaciones, en las parcelas P-9 y P-10 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo". Posteriormente, la Comisión Municipal de Gobierno acordó, con fecha 23 de Abril de 1.991, conceder licencia urbanística de primera ocupación para el complejo hotelero construido, que se denominó "Robinson Club Esquinzo Playa".

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

*Contra el acuerdo de aprobación definitiva de dicho Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, se interpusieron sendos recursos contencioso administrativos, que dan lugar a las sentencias eliminatorias de 19 de julio de 2002 y la 145/03 de 10 de febrero de 2003, por la que se falla anular el citado acuerdo de la CUMAC, de 16 de diciembre de 1998. Según estas sentencias el **Plan General vigente sería el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, que se considera aprobado por silencio administrativo positivo.** Con fecha 2 de febrero de 2004 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptó el acuerdo de tener por anulado jurídicamente el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y medio ambiente de Canarias de 16 de diciembre de 1998, por el que se aprobó definitivamente la revisión del*

Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, que debe entenderse aprobado por silencio administrativo positivo en los términos declarados por la Sala en Sentencia firme de fecha 26 de abril de 1994, quedando sin efecto cuantas modificaciones se introdujeron por dicha Comisión al Texto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara. En el referido documento la parcela de referencia dispone de las mismas determinaciones urbanísticas que en el TR del PGOU de 1998. En cualquier caso, la parcela de referencia presentaría la misma clasificación y calificación que en el documento citado en el punto nº 3.

4.- Con fecha 23 de Julio de 1.999, el Ayuntamiento-Pleno de Pájara aprueba definitivamente un Estudio de Detalle referente a trasvases de edificabilidad entre los Polígonos del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo".

5.- Con fecha 12 de Mayo de 2.003, la Comisión Municipal de Gobierno acordó conceder Licencia Urbanística Municipal a Proyecto Básico de Reforma y Ampliación de la Zona de Animación del Hotel Robinson Club "Esquinzo Playa", en la situación de referencia.

6.- El Documento de Tramitación para Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General, aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 23 de Mayo de 2.003, recoge la parcela de referencia como Suelo Urbano Consolidado Turístico (S.U.C.-T), con normativa de Edificación Turística Hotelera Abierta en Bloque de 3 plantas (T.H.-A.B.-3).

7.- Con fecha 16 de diciembre de 1996, la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento concedió a la entidad mercantil "Jandía Playa, S.A.", licencia de obras para reforma y ampliación del Hotel de referencia, situado en la parcela P-9 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo".

8.- La Junta de Gobierno Local de fecha 22 de julio de 2004 acordó conceder autorización para la ejecución de obras de reforma y ampliación de la zona de animación del complejo, a las que se concedió licencia por acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 12 de mayo de 2003.

Consideraciones

1.- El documento presentado se trata de un proyecto de ejecución de remodelación en la zona de habitaciones de público del "Hotel Robinson Club Esquinzo Playa". Las obras descritas se resumen en la sustitución de pavimentos, alicatados, falsos techos y piezas sanitarias de los baños de las habitaciones y la pintura y revisión general de las habitaciones.

No se plantea ampliación de la superficie ni la modificación de ningún elemento, manteniéndose los parámetros urbanísticos de la edificación donde se pretende actuar. Por tanto, las obras que se pretenden realizar se consideran Obra Menor, de conservación, mantenimiento y reparación interior.

No se considera necesario por tanto entrar a analizar los parámetros urbanísticos de la edificación existente, al contar ésta con licencia urbanística de obras y primera ocupación, según consta en el expediente 4/89 L.U.M., de referencia.

2.- No se aporta autorización de la Consejería de Turismo del Cabildo Insular para la realización de las obras, aunque en casos similares, dado el carácter de Obra Menor, de

conservación, mantenimiento y reparación interior, dicha Consejería no ha considerado necesaria dicha autorización, siempre que las obras no afecten a la infraestructuras ni al sistema de explotación del hotel, a efectos del cumplimiento de la Ley 7/1995 y 5/1999, de 15 de marzo, de Ordenación del Turismo de Canarias. En este caso se puede considerar que la obra planteada cumple con este requisito, aunque se remite a informe jurídico la posibilidad de la concesión de la licencia sin dicha autorización.

3.- Hay que indicar que la licencia urbanística de obras fue concedida, en su día, al hotel, sin exigir la tramitación previa de la Licencia de Actividad Clasificada. No obstante, en aplicación de la Ley 1/98, la propiedad ha solicitado, con fecha 9 de junio de 2006, y RE. 7.261, la licencia de apertura de actividad clasificada del hotel según consta en el expediente municipal 33/2005-AC, que aún no ha sido resuelta por el Ayuntamiento.

4.- En la fecha actual se encuentra en vigor la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se Aprueban las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, donde se establece, en su disposición transitoria primera, la suspensión de licencias para establecimientos alojativos turísticos. No obstante, se considera que el proyecto de referencia podría estar exceptuado del régimen de suspensión dispuesto en la disposición transitoria primera de dicha Ley, al ser la obra de reforma y mejora de la calidad de un establecimiento turístico existente, de categoría de 4 estrellas, sin incrementar plazas alojativas y sin traslado de las mismas.

Conclusión

1.- El proyecto para el que se solicita la Licencia Urbanística CUMPLE con las Normas y Ordenanzas que le son de aplicación del Plan General de Ordenación Urbana de Municipio, respecto a las obras de conservación y reforma interior.

Las obras planteadas tienen la consideración de obras de conservación, mantenimiento y reparación interior, que son permitidas incluso aunque la edificación estuviera en situación de fuera de ordenación, según lo indicado en el Art. 3.2.2, de las normas urbanísticas del TR del Plan General que se considera vigente.

2.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, desde esta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado.

3.- Como se ha indicado anteriormente, la actividad hostelera está considerada como Actividad Clasificada, en aplicación de la Ley 1/98, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, por lo que las obras de reforma planteadas estarían sujetas a la obtención de la correspondiente licencia de Actividad, junto con todo el complejo Hotelero, previa a la de obras.

No obstante, dicha licencia de actividad clasificada del hotel fue solicitada con fecha 9 de junio de 2006, y RE. 7.261, según consta en el expediente municipal 33/2005-AC, y aún no ha sido resuelta por el Ayuntamiento, por lo que se remite a informe jurídico la posibilidad de la concesión de la licencia de obras solicitada, en función de los plazos transcurridos, condicionando la concesión de la licencia de primera ocupación, a la obtención previa de la Licencia de Apertura de Actividad Clasificada del Hotel.

Propuesta de Resolución

En consecuencia con lo anteriormente expuesto, sin perjuicio de lo que se estime el pertinente informe jurídico, procede la concesión de licencia urbanística de obras al proyecto presentado de remodelación en la zona de habitaciones de público del "Hotel Robinson Club Esquinzo Playa", condicionando la misma a la obtención, previamente a la concesión de la licencia de primera ocupación, de la correspondiente licencia de Apertura de Actividad Clasificada del hotel ...".

Visto igualmente el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrante en el expediente y que reza como sigue:

" ... Consideraciones Jurídicas

- I. El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de referencia 4/89 L.U.M., de conformidad con el artículo 166.5.a), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOT), 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 favorable condicionado a la petición de licencia emitido por el técnico municipal de fecha 21 de febrero de 2007.

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

"...b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta ... c) Las obras de ampliación de construcciones, edificaciones e instalaciones de toda clase existentes ... d) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, las edificaciones y las instalaciones de toda clase ... e) Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso. Asimismo, la modificación del número de sus unidades funcionales susceptibles de uso independiente...".

En el presente caso nos encontramos, tal y como se señala en el informe técnico enunciado, con las obras a llevar a cabo se concretan en la sustitución de pavimentos, alicatados, falsos techos y piezas sanitarias de los baños de las habitaciones y la pintura y revisión general de las habitaciones, sin que se plantee ampliación de la superficie ni la modificación de ningún elemento, manteniéndose inalterados los parámetros urbanísticos de la edificación donde se pretende actuar.

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

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

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

La concesión de Licencias Urbanísticas 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.

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

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

- Proyecto elaborado por técnico competente y debidamente visada por el colegio profesional correspondiente.*
- Partes de encargo de la dirección de obra de aparejador o arquitecto técnico, y de arquitecto.*
- Hojas de estadística de edificación.*

IV. Finalmente, respecto al condicionante establecido por el Arquitecto Municipal en el informe técnico obrante en el expediente, recordar que la Licencia de Primera Ocupación se encuentra suprimida a partir de la entrada en vigor de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, normativa legal ésta cuya Disposición Adicional "Sexta" modifica el 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, eliminando la letra h) del apartado 1 del artículo 166 (Licencia de Primera Ocupación) y añadiendo un nuevo artículo (166.bis) con el siguiente contenido: "Artículo 166-bis Declaración responsable.- La primera utilización y ocupación de edificaciones e instalaciones en general deberán ser precedidas por una declaración responsable presentada por el titular del derecho en el ayuntamiento correspondiente, que deberá adjuntar un certificado de finalización de obra firmado por técnico competente, en el que se acredite la adecuación de la actividad o instalación al proyecto presentado conforme a la normativa urbanística, ordenanzas municipales, a la legislación sectorial aplicable y, en particular, cuando se trate de viviendas, a la adecuación de las condiciones de habitabilidad establecidas para el proyecto edificatorio en el informe técnico previsto en el artículo 166.5 de este texto refundido, según se establezca reglamentariamente".

Ante esto es claro que lo que se le debe requerir a la sociedad "Jandía Playa, S.A." una vez culmine las obras de referencia es la formalización de la Declaración Responsable antes citada y no la tramitación de Licencia de Primera Ocupación ante su supresión normativa.

Otra cuestión a valorar la encontramos con la tramitación de la Licencia de Actividad Clasificada Definitiva referida a la actividad de "Alojamiento Turístico Hotelero" que se lleva a cabo en el inmueble de referencia que el Técnico Municipal vincula al presente procedimiento. En este punto señalar que dicho título habilitante se encuentra aún en trámite en el procedimiento administrativo autónomo 33/2005 A.C. y ello por causas imputables a los servicios municipales, toda vez que desde 22 de mayo de 2013 la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica ha requerido al Ingeniero Municipal Sr. Torres García la elaboración del preceptivo informe de comprobación del cumplimiento de los condicionantes recogidos en la Licencia de Instalación concedida por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 11 de julio de 2011, sin que el mismo se hubiese emitido hasta el momento actual.

Aunque es claro que la Licencia de Actividad Clasificada se plantea como previa a la de obras, según prescribe el artículo 4 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas –de aplicación al presente procedimiento en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias- no es menos evidente que dicha limitación no tendría razón de aplicarse sino con carácter previo a la construcción de un inmueble destinado específicamente a una actividad sujeta a dicha Ley, puesto que lo primero que debería verificar el potencial promotor de la misma es si el uso al que va a destinar finalmente la edificación que proyecta está acorde o no con las normas y ordenanzas urbanísticas de aplicación, cuestión ésta que es de estudio inicial y principal por los servicios técnicos de cualquier Corporación Local donde se pretenda implantar ésta y ello sin perjuicio de que el otorgamiento de la Licencia de Actividad Clasificada arrancaría con solicitud del interesado acompañada de proyecto técnico en el que se detallaría las características de la actividad, su repercusión sobre la sanidad ambiental y los sistemas correctores que se propone utilizar para paliar ésta, así como el grado de eficacia y garantía de seguridad de éstos, por lo que la introducción de otras medidas correctoras complementarias arbitradas por los Ayuntamientos igualmente deben ser

conocidas previamente por el titular de la actividad de que se trate en orden a posibilitar convenientemente su implantación.

En el presente caso nos encontramos con un inmueble que dispone de Licencia de Primera Utilización desde el 23 de abril de 1990 y donde se plantean unas obras de mera remodelación (sustitución de pavimentos, alicatados, falsos techos y piezas sanitarias de los baños de las habitaciones y la pintura y revisión general de las habitaciones) por lo que se considera que disponer o no de Licencia de Actividad Clasificada Definitiva en el momento actual no debería ser impedimento para el otorgamiento de la Licencia Urbanística que nos ocupa, máxime cuando la misma se presume que redundará en que las instalaciones del complejo turístico "Robinson Club Esquinzo Playa" se encuentren en mejores condiciones y, por ende, se posibilite el otorgamiento de la ya citada Licencia Definitiva en tramitación en el expediente 33/2005 A.C.

Conclusión

Obra informe emitido por el técnico municipal favorable condicionado a la concesión de la licencia de referencia en cuanto que el proyecto se adecua a las prescripciones técnicas de aplicación. Por la sociedad interesada se ha aportado toda la documentación requerida por este Ayuntamiento. Se ha seguido en la elaboración del presente expediente la tramitación legalmente exigida, pendiente de su resolución. Cabe por tanto informar favorablemente desde el punto de vista jurídico-procedimental la concesión de la presente licencia, recordando a la sociedad interesada la sustitución normativa de la Licencia de Primera Ocupación por "Declaración Responsable de Primera Ocupación" y que la presentación de ésta deberá venir acompañada del oportuno certificado final de obras una vez se culminen éstas y valorada igualmente en el expediente administrativo 33/2005 A.C., por si la misma afectase al ejercicio de la Actividad Clasificada que con éste se pretende. No obstante, la Junta de Gobierno resolverá.

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

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

Primero.- Conceder a la sociedad "Jandía Playa, S.A." Licencia Municipal para proyecto de ejecución de remodelación de habitaciones del complejo "Robinson Club Esquinzo Playa 4*", sito en la parcela P-9 del Área de Planeamiento Diferenciado nº 2 "Butihondo" – c/ Gran Canaria nº 2 de Esquinzo-Butihondo (T.M. Pájara), conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos.

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

- Según establece el artículo 15 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.
- Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresado en el párrafo anterior.
- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m³, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.

- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

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

- Situación: Parcela P-9 del Área de Planeamiento Diferenciado APD-2- "Butihondo".- T.M. Pájara.
 - Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano – Residencial - Turístico.
 - Finalidad y uso de la construcción: Remodelación en la zona de habitaciones del "Hotel Robinson Club Esquinzo Playa 4*".
 - Superficie afectada por la reforma: 10.054,80 m²
 - Fecha de caducidad de la licencia:
- a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 222.1 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en relación a lo especificado en el artículo 16.2.f) del mismo texto legal, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de **DOCE MESES** a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

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

- b) TERMINACION: Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto los referidos artículos 222.1 y 16.2.f) del referido Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, se dispone de un plazo de **VEINTICUATRO 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 artículo 223 del citado Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, y restante normativa de concordante aplicación.

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

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

Cuarto.- Recordar a la sociedad interesada la sustitución normativa de la Licencia de Primera Ocupación por "Declaración Responsable de Primera Ocupación" y que la presentación de ésta deberá venir acompañada del oportuno certificado final de las obras autorizadas una vez se culminen éstas y valorada igualmente la presente actuación en el expediente administrativo 33/2005 A.C., por si la misma afectase al ejercicio de la Actividad Clasificada que con éste se pretende documentar.

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

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

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

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

Sexto.- Trasladar el mismo igualmente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y a la Viceconsejería de Turismo del Gobierno de Canarias, conforme estipula la Disposición Adicional 3ª de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación del Territorio y Turismo de Canarias.

4.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Jandía Playa, S.A.**" (Rfa. Expte. 4/89 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de reforma de instalaciones en "Zona Niños" del complejo "Robinson Club Esquinzo Playa 4*", sito en la parcela P-9 del Area de Planeamiento Diferenciado nº 2 "Butihondo" – c/ Gran Canaria nº 2 de Esquinzo-Butihondo, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de Licencia Municipal de Obras para un proyecto de ejecución de reforma de instalaciones en la zona de niños del "Hotel Robinson Club Esquinzo Playa", cuya promoción realiza la entidad mercantil solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por los arquitectos D. José González Modrego y Enrique Zavala Azor, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 12 de septiembre de 2006.

Antecedentes

1.- El Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo", que desarrolló el que inicialmente fuera Sector de Suelo Urbanizable Programado "Esquinzo-Butihondo", fue definitivamente aprobado por la C.U.M.A.C. con fecha 23 de Febrero de 1.988. Asimismo, el correspondiente proyecto de urbanización fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Pájara con fecha 8 de Octubre de 1.988. En la actualidad, el sector presenta su urbanización prácticamente terminada.

2.- La Comisión Municipal de Gobierno acordó, con fecha 12 de Septiembre de 1.989, conceder Licencia Urbanística Municipal para la construcción de un hotel club de vacaciones, en las parcelas P-9 y P-10 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo". Posteriormente, la Comisión Municipal de Gobierno acordó, con fecha 23 de Abril de 1.991, conceder licencia urbanística de primera ocupación para el complejo hotelero construido, que se denominó "Robinson Club Esquinzo Playa".

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

Contra el acuerdo de aprobación definitiva de dicho Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, se interpusieron sendos recursos contencioso administrativos, que dan lugar a las sentencias eliminatorias de 19 de julio de 2002 y la 145/03 de 10 de febrero de 2003, por la que se falla anular el citado acuerdo de la CUMAC, de 16 de diciembre de 1998. Según estas sentencias el Plan General vigente sería el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, que se considera aprobado por silencio administrativo positivo. Con fecha 2 de febrero de 2004 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptó el acuerdo de tener por anulado jurídicamente el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y medio ambiente de Canarias de 16 de diciembre de 1998, por el que se aprobó definitivamente la revisión del Plan General

de Ordenación Urbana de Pájara, que debe entenderse aprobado por silencio administrativo positivo en los términos declarados por la Sala en Sentencia firme de fecha 26 de abril de 1994, quedando sin efecto cuantas modificaciones se introdujeron por dicha Comisión al Texto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara. En el referido documento la parcela de referencia dispone de las mismas determinaciones urbanísticas que en el TR del PGOU de 1998. En el documento de 1989 el ámbito de Butihondo se considero como Area de Planeamiento Diferenciado APD-2, remitiendo su ordenación pormenorizada al Plan parcial aprobado. En dicho Plan Parcial, el terreno ocupado por el hotel de referencia se dividía en dos parcelas P-9 y P-10, con una edificabilidad de 12.540 m² y 29.781 m², sumando un total de 42.321 m², con ordenanzas Semi-intensiva y Extensiva grado II y uso turístico.

4.- Con fecha 23 de Julio de 1.999, el Ayuntamiento-Pleno de Pájara aprueba definitivamente un Estudio de Detalle referente a trasvases de edificabilidad entre los Polígonos del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo".

5.- Con fecha 16 de diciembre de 1996, la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento concedió a la entidad mercantil "Jandía Playa, S.A.", licencia de obras para reforma y ampliación del Hotel de referencia, situado en la parcela P-9 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo". En los informes técnicos realizados se indicó que la superficie construida total del hotel hasta la fecha era de 38.521,32 m², planteándose una ampliación de 415,16 m², lo que daría un total de 38.936,48 m²

6.- Con fecha 12 de Mayo de 2.003, la Comisión Municipal de Gobierno acordó conceder Licencia Urbanística Municipal a Proyecto Básico de Reforma y Ampliación de la Zona de Animación del Hotel Robinson Club "Esquinzo Playa", en la situación de referencia.

7.- La Junta de Gobierno Local de fecha 22 de julio de 2004 acordó conceder autorización para la ejecución de obras de reforma y ampliación de la zona de animación del complejo, a las que se concedió licencia por acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 12 de mayo de 2003. Dicha obra aumentó la superficie construida del conjunto hasta los 39.189,41 m², según consta en los informes técnicos obrantes en el expediente.

8.- El Documento de Tramitación para Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General, aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 23 de Mayo de 2.003, con modificación de 30 de julio de 2004, recoge la parcela de referencia como Suelo Urbano Consolidado Turístico (S.U.C.-T), con normativa de Edificación Turística Hotelera Abierta en Bloque de 3 plantas (T.H.-A.B.-3).

Consideraciones

1.- El documento presentado se trata de un proyecto de ejecución de reforma de instalaciones en la zona de niños del "Hotel Robinson Club Esquinzo Playa". Las obras descritas se resumen en la ampliación del edificio de actividades de niños, la creación de un nuevo elemento edificado destinado a taller de actividades (Art elier) y la remodelación de accesos y acondicionamiento exterior con renovación de pavimentos y elementos puntuales.

La ampliación de superficie edificada total asciende a 214,89 m². La ampliación del edificio denominado guardería se integra con el volumen existente respetando estética y

disposición de las piezas al consistir en el techado de una terraza. El denominado Art elier ocupa una plataforma existente, adaptándose a la pendiente, siendo necesaria la realización de muros de contención. La estructura proyectada es de madera y el cerramiento de ventanales plegables, lo que le confiere sencillez técnica y un carácter diáfano, disponiendo de un elemento de cubierta decorativa similar a la existente en el edificio cercano.

Las edificaciones planteadas cumplen sobradamente con los parámetros urbanísticos de la ordenanza del Plan parcial, en lo que se refiere a altura de cornisa y número de plantas, retranqueos, ocupación, alineaciones y rasantes y uso. En lo que respecta a la edificabilidad, la ampliación planteada, teniendo en consideración los análisis de edificabilidad del conjunto realizados en los informes técnicos previos, supondría una superficie edificada total para todo el conjunto de 39.404,30 m², que aún en el supuesto que toda ella fuera computable, sería inferior a la edificabilidad máxima asignada por el Plan Parcial a las parcelas donde se sitúa el hotel, que asciende a 42.321 m². Teniendo en consideración la ordenación del Plan parcial, considerando vigente el TR del Plan General aprobado provisionalmente en 1989, y considerando sin efecto las modificaciones introducidas en el APD-2, en fechas posteriores.

2.- Se aporta escrito de la Consejería de Turismo del Cabildo Insular, con registro de salida de fecha 24 de octubre de 2006, donde se indica que por los servicios técnicos de esa Corporación se ha emitido informe de fecha 19 de octubre, a efectos del cumplimiento de la Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias, determinando que no procede la autorización previa al ejercicio de la actividad solicitada, al no afectar ésta a su capacidad alojativa, modalidad o clasificación.

3.- Hay que indicar que la licencia urbanística de obras fue concedida, en su día, al hotel, sin exigir la tramitación previa de la Licencia de Actividad Clasificada. No obstante, en aplicación de la Ley 1/98, la propiedad ha solicitado, con fecha 9 de junio de 2006, y RE. 7.261, la licencia de apertura de actividad clasificada del hotel según consta en el expediente municipal 33/2005-AC, que aún no ha sido resuelta por el Ayuntamiento.

4.- En la fecha actual se encuentra en vigor la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se Aprueban las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, donde se establece, en su disposición transitoria primera, la suspensión de licencias para establecimientos alojativos turísticos. No obstante, se considera que el proyecto de referencia podría estar exceptuado del régimen de suspensión dispuesto en la disposición transitoria primera de dicha Ley, en aplicación del punto 1c de dicha disposición transitoria, al ser la obra de reforma y mejora de la calidad de un establecimiento turístico existente, de categoría de 4 estrellas, sin incrementar plazas alojativas y sin traslado de las mismas.

Conclusión

1.- El proyecto para el que se solicita la Licencia Urbanística CUMPLE con las Normas y Ordenanzas que le son de aplicación del Plan General de Ordenación Urbana de Municipio, que se considera vigente, aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo. No obstante, no consta que se haya publicado su normativa.

2.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, desde esta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado, respecto al cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Municipio, que se considera vigente, aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989.

3.- Como se ha indicado anteriormente, la actividad hostelera está considerada como Actividad Clasificada, en aplicación de la Ley 1/98, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, por lo que las obras de reforma planteadas estarían sujetas a la obtención de la correspondiente licencia de Actividad, junto con todo el complejo Hotelero, previa a la de obras.

No obstante, dicha licencia de actividad clasificada del hotel fue solicitada con fecha 9 de junio de 2006, y RE. 7.261, según consta en el expediente municipal 33/2005-AC, y aún no ha sido resuelta por el Ayuntamiento, por lo que se remite a informe jurídico la posibilidad de la concesión de la licencia de obras solicitada, en función de los plazos transcurridos, condicionando la concesión de la licencia de primera ocupación, a la obtención previa de la Licencia de Apertura de Actividad Clasificada del Hotel.

Propuesta de Resolución

En consecuencia con lo anteriormente expuesto, sin perjuicio de lo que se estime el pertinente informe jurídico en referencia a la vigencia del Planeamiento que se ha considerado de aplicación, procede la concesión de licencia urbanística de obras al proyecto presentado de reforma de instalaciones en la zona de niños del "Hotel Robinson Club Esquinzo Playa", condicionando la misma a la obtención, previamente a la concesión de la licencia de primera ocupación, de la correspondiente licencia de Apertura de Actividad Clasificada del hotel ...".

Visto igualmente el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrante en el expediente y que reza como sigue:

" ... Consideraciones Jurídicas

I. El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de referencia 4/89 L.U.M., de conformidad con el artículo 166.5.a), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTG), según el cual en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

En cumplimiento del citado artículo obra en el expediente informe favorable condicionado a la petición de licencia emitido por el técnico municipal de fecha 21 de febrero de 2007.

II. 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:

“...c) Las obras de ampliación de construcciones, edificaciones e instalaciones de toda clase existentes ... d) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, las edificaciones y las instalaciones de toda clase ... e) Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso. Asimismo, la modificación del número de sus unidades funcionales susceptibles de uso independiente...”.

En el presente caso nos encontramos, tal y como se señala en el informe técnico enunciado, con las obras a llevar a cabo se concretan en la reforma y mejora de la calidad de un establecimiento turístico existente, sin incrementar plazas alojativas y sin traslado de las mismas, puesto que se actúa sobre edificio destinado a actividades infantiles.

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

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

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

La concesión de Licencias Urbanísticas 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.

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

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

- Proyecto elaborado por técnico competente y debidamente visada por el colegio profesional correspondiente.
- Partes de encargo de la dirección de obra de aparejador o arquitecto técnico, y de arquitecto.
- Hojas de estadística de edificación.

IV. Finalmente, respecto al condicionante establecido por el Arquitecto Municipal en el informe técnico obrante en el expediente, recordar que la Licencia de Primera Ocupación se encuentra suprimida a partir de la entrada en vigor de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, normativa legal ésta cuya Disposición Adicional "Sexta" modifica el 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, eliminando la letra h) del apartado 1 del artículo 166 (Licencia de Primera Ocupación) y añadiendo un nuevo artículo (166.bis) con el siguiente contenido: "Artículo 166-bis Declaración responsable.- La primera utilización y ocupación de edificaciones e instalaciones en general deberán ser precedidas por una declaración responsable presentada por el titular del derecho en el ayuntamiento correspondiente, que deberá adjuntar un certificado de finalización de obra firmado por técnico competente, en el que se acredite la adecuación de la actividad o instalación al proyecto presentado conforme a la normativa urbanística, ordenanzas municipales, a la legislación sectorial aplicable y, en particular, cuando se trate de viviendas, a la adecuación de las condiciones de habitabilidad establecidas para el proyecto edificatorio en el informe técnico previsto en el artículo 166.5 de este texto refundido, según se establezca reglamentariamente".

Ante esto es claro que lo que se le debe requerir a la sociedad "Jandía Playa, S.A." una vez culmine las obras de referencia es la formalización de la Declaración Responsable antes citada y no la tramitación de Licencia de Primera Ocupación ante su supresión normativa.

Otra cuestión a valorar la encontramos con la tramitación de la Licencia de Actividad Clasificada Definitiva referida a la actividad de "Alojamiento Turístico Hotelero" que se lleva a cabo en el inmueble de referencia que el Técnico Municipal vincula al presente procedimiento. En este punto señalar que dicho título habilitante se encuentra aún en trámite en el procedimiento administrativo autónomo 33/2005 A.C. y ello por causas imputables a los servicios municipales, toda vez que desde 22 de mayo de 2013 la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica ha requerido al Ingeniero Municipal Sr. Torres García la elaboración del preceptivo informe de comprobación del cumplimiento de los condicionantes recogidos en la Licencia de Instalación concedida por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 11 de julio de 2011, sin que el mismo se hubiese emitido hasta el momento actual.

Aunque es claro que la Licencia de Actividad Clasificada se plantea como previa a la de obras, según prescribe el artículo 4 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas –de aplicación al

presente procedimiento en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias- no es menos evidente que dicha limitación no tendría razón de aplicarse sino con carácter previo a la inicial construcción de un inmueble destinado específicamente a una actividad sujeta a dicha Ley, puesto que lo primero que debería verificar el potencial promotor de la misma es si el uso al que va a destinar finalmente la edificación que proyecta está acorde o no con las normas y ordenanzas urbanísticas de aplicación, cuestión ésta que es de estudio inicial y principal por los servicios técnicos de cualquier Corporación Local donde se pretenda implantar ésta y ello sin perjuicio de que el otorgamiento de la Licencia de Actividad Clasificada arrancarían con solicitud del interesado acompañada de proyecto técnico en el que se detallaría las características de la actividad, su repercusión sobre la sanidad ambiental y los sistemas correctores que se propone utilizar para paliar ésta, así como el grado de eficacia y garantía de seguridad de éstos, por lo que la introducción de otras medidas correctoras complementarias arbitradas por los Ayuntamientos igualmente deben ser conocidas previamente por el titular de la actividad de que se trate en orden a posibilitar convenientemente su implantación.

En el presente caso nos encontramos con un inmueble que dispone de Licencia de Primera Utilización desde el 23 de abril de 1990 y donde se plantean unas obras de reforma y mejora de la calidad de un establecimiento hotelero existente, sin incrementar plazas alojativas y respecto de las que el propio Cabildo Insular de Fuerteventura ha declarado que no procede el otorgamiento de la autorización administrativa prevista por la ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, por lo que se considera que disponer o no de Licencia de Actividad Clasificada Definitiva en el momento actual no debería ser impedimento para el otorgamiento de la Licencia Urbanística que nos ocupa, máxime cuando la misma se presume que redundará en que las instalaciones del complejo turístico "Robinson Club Esquinzo Playa" se encuentren en mejores condiciones y, por ende, se posibilite el otorgamiento de la ya citada Licencia Definitiva en tramitación en el expediente 33/2005 A.C.

Conclusión

Obra informe emitido por el técnico municipal favorable condicionado a la concesión de la licencia de referencia en cuanto que el proyecto se adecua a las prescripciones técnicas de aplicación. Por la sociedad interesada se ha aportado toda la documentación requerida por este Ayuntamiento. Se ha seguido en la elaboración del presente expediente la tramitación legalmente exigida, pendiente de su resolución. Cabe por tanto informar favorablemente desde el punto de vista jurídico-procedimental la concesión de la presente licencia, recordando a la sociedad interesada la sustitución normativa de la Licencia de Primera Ocupación por "Declaración Responsable de Primera Ocupación" y que la presentación de ésta deberá venir acompañada del oportuno certificado final de obras una vez se culminen éstas y valorada igualmente en el expediente administrativo 33/2005 A.C., por si la misma afectase al ejercicio de la Actividad Clasificada que con éste se pretende. No obstante, la Junta de Gobierno resolverá.

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

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

Primero.- Conceder a la sociedad "Jandía Playa, S.A." Licencia Municipal para proyecto de ejecución de reforma de instalaciones en "Zona Niños" del complejo "Robinson Club Esquinzo Playa 4*", sito en la parcela P-9 del Area de Planeamiento Diferenciado nº 2 "Butihondo" – c/ Gran Canaria nº 2 de Esquinzo-Butihondo (T.M. Pájara), conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos.

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

- Según establece el artículo 15 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.
- Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresado en el párrafo anterior.
- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.

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

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

- Situación: Parcela P-9 del Área de Planeamiento Diferenciado APD-2- "Butihondo".- T.M. Pájara.
 - Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano – Residencial - Turístico.
 - Finalidad y uso de la construcción: Remodelación en la zona de habitaciones del "Hotel Robinson Club Esquinzo Playa 4*".
 - Superficie afectada por la reforma: 214,89 m²
 - Fecha de caducidad de la licencia:
- a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 222.1 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en relación a lo especificado en el artículo 16.2.f) del mismo texto legal, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de **DOCE MESES** a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de tal circunstancia con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y,

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

- b) **TERMINACION:** Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto los referidos artículos 222.1 y 16.2.f) del referido Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, se dispone de un plazo de **DOCE 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 artículo 223 del citado Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, y restante normativa de concordante aplicación.

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

Cuarto.- Recordar a la sociedad interesada la sustitución normativa de la Licencia de Primera Ocupación por "Declaración Responsable de Primera Ocupación" y que la presentación de ésta deberá venir acompañada del oportuno certificado final de las obras autorizadas una vez se culminen éstas y valorada igualmente la presente actuación en el expediente administrativo 33/2005 A.C., por si la misma afectase al ejercicio de la Actividad Clasificada que con éste se pretende documentar.

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

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

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

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

Sexto.- Trasladar el mismo igualmente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y a la Viceconsejería de Turismo del Gobierno de Canarias, conforme estipula la Disposición Adicional 3ª de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación del Territorio y Turismo de Canarias.

4.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Lars Neubert** (Rfa. Expte. 21/2008 L.U.M.), en ordena la obtención de Licencia Municipal para proyecto de ejecución de almacén agrícola y cuadra para caballos de 55 m2 en total y altura de cumbrera de 3,25 metros en donde dicen "Puerto Nuevo – La Pared" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 22 de junio de 2009, adoptó, entre otros, el acuerdo de informar favorablemente la petición formulada por el Sr. Neubert, en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa a la Licencia Municipal por éste peticionada.

Resultando igualmente que con fecha 2 de agosto de 2012 (R.E. nº 12057) se practica notificación a esta Corporación Local de la resolución formalizada por el Excmo. Cabildo Insular a través de la que se aprueba la Calificación Territorial para la construcción citada, sujetando su ejecución a ciertos condicionantes especificados en la citada resolución.

Resultando además que por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 10 de junio de 2013, se tomó, entre otros, el acuerdo de conceder a D. Lars Neubert la Licencia Urbanística que autorizase la construcción de almacén agrícola y cuadra para caballos de 55 m2 en total y altura de cumbrera de 3,25 metros en donde dicen "Puerto Nuevo – La Pared", en este Término Municipal.

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

" ... Antecedentes

1.- A instancias de Don Lars Neubert, y previa obtención de Calificación Territorial otorgada a través de Decreto del Señor Consejero Delegado de Ordenación del Territorio, Don Blas Acosta Cabrera, de fecha 2 de Agosto de 2.012, la Junta de Gobierno Local acordó, con fecha 10 de Junio de 2.013, otorgar Licencia Urbanística para la ejecución de una edificación con usos de almacén agrícola y cuadra para caballos en la Finca Matriz de la que se segrega la parcela descrita, sobre la base de Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto Don Juan Antonio del Castillo-Olivares López-Viota y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fecha 24 de Septiembre de 2.012.

Como consecuencia de solicitud formulada por Don Lars Neubert de Licencia

Municipal legitimadora de proceso de segregación mediante el cual se segregan de la parcela inicialmente soporte de la actuación otras tres parcelas (Expediente Municipal de Referencia n° 7/2.013 L.S.), y dado que, en la situación parcelaria final que se genera, la actuación de referencia queda situada sobre una de las parcelas segregadas, corresponde emitir informe complementario de los que en su momento sirvieron de base para la tramitación de Calificación Territorial y obtención de Licencia Urbanística en el que se especifique la nueva situación de dicha actuación.

Consideraciones

1.- La actuación consistente en Ejecución de Edificación para uso de almacén agrícola y cuadra de caballos, promovida por Don Lars Neubert sobre la base de Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto Don Juan Antonio del Castillo-Olivares López-Viota y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fecha 24 de Septiembre de 2.012, que cuenta con Licencia Urbanística actualmente en vigor otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de Junio de 2.013, se situaba inicialmente sobre la parcela que a continuación se describe, según figura en Escritura Pública de Compraventa previa Segregación, otorgada por la Entidad Mercantil "Fuert Can, S. L.", representada en el acto por Don Gregorio Pérez Alonso y Don Oscar Sánchez Herrera, en calidad de Administradores Mancomunados, a favor de Don Lars Neubert, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas Don Juan Antonio Morell Salgado, el 10 de Junio de 2.002, con número 1.988 de protocolo, de la que obra fotocopia en el expediente:

- ***Parcela que soporta el acto de aprovechamiento de suelo pretendido.- RUSTICA, trozo de terreno destinado a pastos, sito donde llaman La Pared, en Puerto Nuevo, del término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.***

-Superficie: 116.377,00 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, con terreno de Don Rolf Liesenfeld y otros, en pare y, en parte, con Barranco de los Chigüigos.

Sur, con terreno de Don Dieter Hans Neubert, separado por alineación de tubos.

Este, con terrenos de Don Manuel Bethencourt Cotardo y otros.

Oeste, con resto de finca matriz de la que se segrega, o Finca Registral n° 3.177, propiedad de la entidad mercantil "Fuertcan, S. L.".

-No consta la inscripción registral de la parcela.

2.- No obstante, y tras el desarrollo de proceso de segregación instado por Don Lars Neubert y recogido en el Expediente Municipal de Segregación de Referencia n° 7/2013 L.S., en relación al cual quien suscribe ha emitido informe técnico favorable, la actuación se sitúa finalmente en una de las parcelas resultantes de dicho proceso, que se describe a continuación:

- **Parcela n° 2 de la segregación.**- RUSTICA, TROZO DE TERRENO destinado a pastos, sito donde llaman La Pared, en Puerto Nuevo, del término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.

-Superficie: 11.510,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, inicialmente y según documentos de propiedad y de segregación, con terrenos propiedad de Don Rolf Liesenfeld y otros; actualmente, y según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral n° 21 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000210000XP, de la que queda separada por un camino existente, de 10,00 metros de anchura, en una longitud de 74,51 metros.

Sur, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega, y de la que queda separada por un barranco existente.

Este, con Parcela n° 1 de la misma segregación, de la que queda separada por una barranquera.

Oeste, con Parcela n° 3 de la misma segregación.

-La parcela descrita queda clasificada y categorizada como Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) según el P.I.O.F. vigente. Asimismo, y según el P.G.O.U. vigente, se encuentra clasificada y categorizada como Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.).

3.- La nueva parcela soporte de la intervención no supone cambio alguno en ninguno de los parámetros urbanísticos que sirvieron de base para el otorgamiento de Licencia Urbanística, de modo que el acto de aprovechamiento de suelo sigue cumpliendo con la normativa que resulta de aplicación.

Conclusión

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a la complementación de la Licencia Urbanística otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de Junio de 2.013 para acto de aprovechamiento del suelo consistente en ejecución de edificación para uso de almacén agrícola y cuadra de caballos promovido por Don Lars Neubert, con la nueva situación del mismo, en los términos expresados en las consideraciones vertidas en el presente informe.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** la complementación de la Licencia Urbanística otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de Junio de 2.013 para acto de aprovechamiento del suelo consistente en ejecución de edificación para uso de almacén agrícola y cuadra de caballos promovido por Don Lars Neubert, con la nueva situación del mismo, en los términos expresados en las consideraciones vertidas en el presente informe ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del informe técnico anteriormente transcrito y complementar la Licencia Urbanística 21/2008 L.U.M. de la que es titular D. Lars Neubert y que autorice la ejecución de almacén agrícola y cuadra para dos caballos de 55 m² de superficie total y 3,25 metros de altura a cumbre, en donde dicen "Puerto Nuevo – La Pared", en este Término Municipal, todo ello en el sentido de especificar que la parcela que soporta el acto de aprovechamiento de suelo que nos ocupa es la seguidamente descrita:

- **Parcela n° 2 de la segregación.-** RUSTICA, TROZO DE TERRENO destinado a pastos, sito donde llaman La Pared, en Puerto Nuevo, del término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.

-Superficie: 11.510,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, inicialmente y según documentos de propiedad y de segregación, con terrenos propiedad de Don Rolf Liesenfeld y otros; actualmente, y según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral n° 21 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000210000XP, de la que queda separada por un camino existente, de 10,00 metros de anchura, en una longitud de 74,51 metros.

Sur, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega, y de la que queda separada por un barranco existente.

Este, con Parcela n° 1 de la misma segregación, de la que queda separada por una barranquera.

Oeste, con Parcela n° 3 de la misma segregación.

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

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

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

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

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

4.6.- Visto el expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Mercadona, S.A.**" (Rfa. Expte. 21/2010 L.U.M.), con referencia a la ejecución de edificio comercial de supermercado y aparcamiento (105 plazas en planta baja y 121 en planta semisótano), a emplazar en la parcela C-1 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 26 de noviembre de 2012, otorgó a favor de la empresa interesada el oportuno título habilitante para la realización de las obras de referencia, estableciéndose por acuerdo tomado por el mismo órgano municipal, en sesión de 18 de febrero de 2013, el plazo de validez de la Licencia Urbanística tramitada en el expediente de referencia hasta el día 7 de agosto de 2014 y ello sin perjuicio de que por la sociedad interesada se pueda instar antes de dicha fecha la prórroga del referido plazo a la que alude el artículo 222.2 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

Resultando que con fecha 31 de octubre de 2013 (R.E. nº 12551) por la citada sociedad se interesa que se le otorgue Licencia Urbanística para el proyecto reformado que se anexa a la citada petición y visto el informe emitido al respecto por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz), que reza como sigue:

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de licencia para reformado de proyecto de ejecución de edificio comercial de supermercado y aparcamientos, cuya promoción realiza la entidad solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto Ives Bernal Figueroa, visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 22 de octubre de 2013.

Antecedentes

1.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de julio de 2012, se concede licencia urbanística de obra a la entidad MERCADONA, SA, para proyecto básico de EDIFICIO COMERCIAL DE SUPERMERCADO Y APARCAMIENTOS, a ubicar en la parcela de referencia. Posteriormente se concede autorización de ejecución de obras por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de noviembre de 2012.

Consideraciones

1.- El Reformado de proyecto presentado describe las modificaciones introducidas en el proyecto autorizado anteriormente, consistentes básicamente en:

- Reducción de la superficie construida en planta baja, disminuyendo la sala de ventas de 1838,50 m², a 1705,78 m², así como la zona de almacenaje, ajustando la distribución interior a la reducción de superficie.
- Se eliminan las marquesinas de sombra en aparcamiento y la rampa interior de conexión entre el aparcamiento de planta baja y semisótano, solucionando la circulación entre las dos plantas en el lindero este, dentro del retranqueo de la parcela.
- En planta semisótano se reordena la distribución de plazas según las modificaciones en los accesos, así como se modifica la distribución de dependencias.
- Se modifica la cubierta agrupando las instalaciones en cubierta en el lado este.

2.- Las modificaciones introducidas no alteran el cumplimiento de las normas urbanísticas del PGO en vigor respecto a la licencia otorgada, debiéndose modificar los datos de la licencia, para reflejar las nuevas superficies construidas de la edificación.

Conclusión

En conclusión con las consideraciones expuestas se informa FAVORABLEMENTE el reformado de proyecto de ejecución presentado, condicionando la licencia al cumplimiento de las siguientes cuestiones, que se consideran de escasa entidad y subsanables previamente a la terminación de la obra:

- Deberá corregirse el barrido de las puertas en las zonas de pasillo de instalaciones para no invadir el recorrido de evacuación, así como el de la puerta de la cámara de pescado.
- En las zonas de maniobra de PMR, frente a puertas se deberá poder inscribir un círculo de diámetro 1,50 m.
- Deberán completarse los planos de instalaciones, y presentarse modificados de los proyectos industriales específicos adaptados a las modificaciones realizadas, incorporándose a la solicitud de licencia de apertura de actividad en tramitación.
- Los paños de fachada enfoscados deberán acabarse preferentemente en color blanco.

Propuesta de Resolución

En consecuencia con lo anteriormente expuesto, procede la concesión de licencia al reformado de proyecto presentado, y la modificación de los datos de la licencia urbanística

otorgada anteriormente, según lo que se indica en el anexo al presente informe, condicionando la licencia al cumplimiento de las cuestiones indicadas anteriormente ...".

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

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Mercadona, S.A." Licencia Municipal para reformado proyecto de ejecución de edificio comercial para supermercado y aparcamiento en la parcela C-1 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo" (APD-2), en este Término Municipal, conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito.

Segundo.- Condicionar la ejecución de las obras autorizadas al cumplimiento estricto de los siguientes extremos, de escasa entidad y subsanables previamente a la terminación de las obras:

- **Deberá corregirse el barrido de las puertas en las zonas de pasillo de instalaciones para no invadir el recorrido de evacuación, así como el de la puerta de la cámara de pescado.**
- **En las zonas de maniobra de PMR, frente a puertas se deberá poder inscribir un círculo de diámetro 1,50 m.**
- **Deberán completarse los planos de instalaciones, y presentarse modificados de los proyectos industriales específicos adaptados a las modificaciones realizadas, incorporándose a la solicitud de licencia de apertura de actividad en tramitación.**
- **Los paños de fachada enfoscados deberán acabarse preferentemente en color blanco.**

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

- Situación: Parcela C-1 del Plan Parcial Esquinzo-Butihondo, Área de Planeamiento Diferenciado APD-2.
- Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano – Residencial – Turístico.
- Finalidad y uso de la construcción: Edificio Comercial de Supermercado y Aparcamientos (83 en planta baja + 130 en semisótano).
- Altura: planta baja y semisótano.
- Superficie edificada planta baja: 3.335,78 m²

- Superficie edificada semisótano: 4.505,21 m²
- Superficie edificada computable a efectos de edificabilidad: 5.588,38 m²
- Superficie edificada total: 7.840,99 m²
- Ocupación: 5.718,92 m² (75,53%).
- Retranqueos en plantas sobre rasante: < a la altura de la edificación.
- Fecha de caducidad de la licencia: Se mantienen los plazos inicialmente otorgados.

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

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

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

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

4.7.- Visto el expediente tramitado a instancia de D. **Ignacio Armas Alonso** (Rfa. Expte. 1/2013 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Municipal para proyecto de ejecución de cuarto de aperos, aseo, depósito de agua y muro divisorio, a emplazar en donde dicen "Parcela nº 299 – Polígono nº 2 – Toto" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 13 de mayo de 2013, otorgó a favor del interesado la referida Licencia Urbanística, estableciendo los plazos de caducidad a los que alude los artículos 222.1 y 16.2.f) del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

Considerando que con fecha 16 de septiembre de 2013 se practicó notificación del acuerdo citado anteriormente y que el día 11 de diciembre actual y con R.E. nº 14307, por el titular de la Licencia Urbanística citada se presenta el Acta de Replanteo de las previstas, el cual se formalizó con fecha 10 de diciembre de 2013, cumpliéndose así el requisito legal pertinente respecto a la comunicación de inicio de las obras.

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

Primero.- Complementar el acuerdo tomado por este mismo órgano municipal, en sesión de 13 de mayo de 2013, mediante el cual se otorgó a D. Ignacio Armas Alonso Licencia Municipal para proyecto de ejecución de cuarto de aperos, aseo, depósito de agua y muro divisorio en donde dicen "Parcela nº 299 – Polígono nº 2 – Toto", de este Término Municipal, en el sentido de especificar que la referida Licencia Urbanística tiene validez hasta el día 16 de septiembre de 2015 y ello sin perjuicio de que por el interesado se pueda instar antes de dicha fecha la prórroga del referido plazo a la que alude el artículo 222.2 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

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

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

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

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

4.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Centro de Especialidades Médicas Costa Calma, S.L." (Rfa. Expte. 54/2013 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes

en el acondicionamiento interior de establecimiento emplazado en la Avenida Jhan Reisen nº 5 de Costa Calma (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... **1.-** Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de licencia municipal urbanística de obra menor para la división del local matriz en el número 5 de la Avenida Jahn Reisen, en dos, en la localidad de Costa Calma.

2.- Se debe aportar el certificado final de las obras una vez finalizadas firmado el técnico redactor del proyecto de acondicionamiento y división de local comercial.

3.- Independientemente de la concesión de la licencia de obra menor solicitada, previamente al inicio de la actividad será necesaria la tramitación y obtención de la correspondiente licencia de apertura de la actividad pretendida, para lo que deberá presentar la documentación técnica necesaria ...".

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

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

Primero.- Conceder a la sociedad "Centro de Especialidades Médicas Costa Calma, S.L." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento de establecimiento emplazado en la Avenida Jhan Reisen nº 5 de Costa Calma (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito, emplazando a la empresa interesada para la presentación del oportuno certificado final de obras, una vez se culminen éstas, el cual vendrá expedido por el Técnico redactor del proyecto técnico por la misma presentado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Cindya Paez Pérez** (Rfa. Expte. 58/2013 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento de establecimiento emplazado en la c/ Diputado Manuel

Velázquez Cabrera nº 48 de Morro Jable (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

*" ... 1.- En conclusión con las consideraciones expuestas, es **VIABLE** la Actuación Urbanística Comunicada y se concede el permiso para realizar las obras mencionadas en el documento técnico, sobre el local ubicado en el número 5 de la calle Diputado Manuel Velázquez Cabrera, en la localidad de Morro Jable, en el Término Municipal de Pájara.*

2.- Se debe aportar el certificado final de las obras redactado por el técnico redactor del proyecto.

3.- Este permiso no exime a la solicitante el deber de gestionar el permiso de apertura del local mediante la comunicación previa o puesta en marcha de actividades inocuas ...".

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

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

Primero.- Conceder a Dña. Cindya Paez Pérez Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento de establecimiento emplazado en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 48 de Morro Jable (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito, emplazando a la interesada para la presentación del oportuno certificado final de obras, una vez se culminen éstas, el cual vendrá expedido por el Técnico redactor del proyecto técnico por la misma presentado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.10.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **M^a Carmen González Francés** (Rfa. Expte. 76/2013 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la legalización de instalación de muestra publicitaria y toldo vinculados a establecimiento comercial emplazado en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 10 de Morro Jable (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... 1.- Se informa FAVORABLEMENTE la Licencia Urbanística de legalización de la instalación de muestra publicitaria y toldo en el establecimiento con la actividad de "Comercio menor de toda clase de artículos" en el número 10 planta baja lado derecho de la calle Nuestra Señora del Carmen, en la localidad de Morro Jable, conforme a lo indicado en el apartado anterior.

2.- El color del toldo debe ser como el especificado en el Ordenanza General reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local, teniendo cuatro años desde la fecha para su cumplimiento ...".

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

" ... Verificado por el Técnico Municipal que el proyecto presentado CUMPLE con la ordenación sectorial, territorial y urbanística que resulta de aplicación, procede OTORGAR la licencia solicitada, debiendo ser objeto concreción los plazos de ejecución y ser aprobadas las liquidaciones tributarias referidas en las consideraciones del presente informe, todo ello tras la presentación por la interesada de anexo técnico donde se incluya el presupuesto de la actuación de referencia, y conferirle a la misma el plazo de cuatro años para realizar la sustitución del material del toldo, todo ello conforme a las prescripciones de la Disposición Transitoria Primera (Inspección de Actividades Existentes Actualmente) de la Ordenanza Municipal reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local mencionada.

Se hace la advertencia de que de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales y en el artículo 222.4 del Decreto Autonómico 183/2004, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros ...".

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

Primero.- Conceder a Dña. M^ª Carmen González Francés Licencia Urbanística para legalización de instalación de muestra publicitaria y toldo vinculados a establecimiento comercial emplazado en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 10 de Morro Jable (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

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

- a) INICIO: Conforme a las prescripciones del apartado 1 del artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de TRES 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 del presente acuerdo.

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

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

Tercero.- Requerir a la interesada, en plazo no superior a quince días, para la presentación de anexo técnico donde se incluya el presupuesto de la actuación autorizada y conferirle a la misma el plazo de cuatro años para realizar la sustitución del material del toldo, todo ello conforme a las prescripciones de la Disposición Transitoria Primera (Inspección de Actividades Existentes Actualmente) de la Ordenanza Municipal reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local ya enunciada.

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

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

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

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

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

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

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

SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

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

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

7.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **M^a Teresa Herrera García** (Rfa. Expte. 8/2013 O.T.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la colocación de un poste con señal indicativa de "Oficina de Farmacia" en dominio público local emplazado en la c/ Montaña de la Muda nº 6 de Esquinzo (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

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

" ... Se informa favorablemente la concesión de Licencia de Ocupación de la vía pública con la instalación de poste con señal de "Farmacia" con una altura libre de 2,20 m., ubicado en el frente del establecimiento destinado a la actividad citada, a la altura del número 6 de la calle Montaña de la Muda, en la localidad de Esquinzo, en el Término Municipal de Pájara ...".

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

Primero.- Conceder a Dña. M^a Teresa Herrera García la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la colocación de un poste con señal indicativa de "Oficina de Farmacia" en dominio

público local emplazado en la c/ Montaña de la Muda nº 6 de Esquinzo, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

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

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

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

7.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Acuarios Jandía, S.L.**" (Rfa. Expte. NeoG 526/2010), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal del vehículo GC-3327-CD a la zona de playa del Faro de Solana Matorral, en este Término Municipal, para carga y descarga de enseres de buceo, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... Antecedentes

Por parte de la entidad mercantil "ACUARIOS JANDIA S.L.", se presenta con R.E. nº 7112 de 13 de Junio del 2013, solicitud para que se le autorice la entrada de una serie de vehículos en la zona del Faro, en el Saladar de Jandía, para llevar a cabo actividades de buceo en la playa cercana.

El presente informe tiene por objeto evaluar el contenido de la solicitud realizada por el interesado para dilucidar si procede o no dar autorización a dicha solicitud teniendo en cuenta la normativa aplicable para este caso.

Objeto del informe

El objeto del presente es informar sobre la solicitud realizada y ver si esta es viable para su autorización.

Este informe se realiza tras providencia de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica de fecha 8 de Octubre del 2013.

Consideraciones

Aunque la solicitud para entrada temporal de vehículos para carga y descarga de enseres para después desarrollar la actividad de buceo en esta zona, se realiza al Ayuntamiento de Pájara, debido a que la actividad de buceo se realizará en el dominio público marítimo terrestre, compete a la Dirección General de Costas la tramitación que se deba llevar a cabo para dicha autorización, según se expone en el Artículo 59.2 del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas, y en aplicación de la Ley 2/2013, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de Costas.

En este artículo reza literalmente que "...los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad....sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas..."

Además de tener en cuenta lo anterior, el Ayuntamiento de Pájara posee en estos momentos una concesión de Costas para la ubicación de diferentes actividades de ocio en las playas del municipio, estando los diferentes sectores adjudicados a particulares actualmente.

No obstante, por parte del Ayuntamiento de Pájara se ha promovido una solicitud para una serie de zonas en las playas del Municipio para la práctica del buceo, estando el expediente en trámite de las correspondientes autorizaciones de la Demarcación de Costas de Canarias, por lo que una vez que se obtengan las autorizaciones correspondientes y el solicitante lo estime oportuno, podrá optar, siguiendo las bases de la licitación que publicará en su momento el Ayuntamiento de Pájara, a los diferentes sectores que sean autorizados.

*Por tanto, teniendo en cuenta que no existe autorización y cualquier otra figura legal que habilite el desarrollo de la actividad de buceo en las playas del Municipio actualmente, no cabe la posibilidad de que en estos momentos se pueda autorizar la actividad solicitada, por lo que se informa **DESFAVORABLEMENTE** dicha solicitud ...".*

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

" ... Consideraciones Jurídicas

El artículo 59.2 del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas, y en aplicación de la Ley 2/2013, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de Costas especifica que "...los usos que tengan

especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad...sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas...".

Aunque la solicitud para entrada temporal de vehículos para carga y descarga de enseres para después desarrollar la actividad de buceo en esta zona se formaliza por la representación de "Acuarios Jandía, S.L." ante esta Corporación Local lo cierto es que, como consecuencia de que la actividad de buceo se realizará en el dominio público marítimo terrestre, le corresponde a la Dirección General de Costas la potestad de otorgar dicho habilitante.

Propuesta de Resolución

Suscribir el informe emitido por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal (Sr. Rodríguez Hernández) con fecha 5 de diciembre actual e informar DESFAVORABLEMENTE la solicitud de autorización municipal para entrada temporal del vehículo GC-3327-CD a la zona de playa del Faro de Solana Matorral, en este Término Municipal, por los motivos antes citados.

No obstante, se considera adecuado poner en conocimiento de la sociedad interesada que, dado que por parte del Ayuntamiento de Pájara se ha promovido una solicitud para la concesión administrativa de una serie de zonas en las playas del Municipio para la práctica del buceo, estando el expediente en trámite de las correspondientes autorizaciones de la Demarcación de Costas de Canarias, una vez que se obtengan las autorizaciones correspondientes y si la empresa solicitante lo estimase oportuno, podrá optar, siguiendo las bases de la licitación que publicará en su momento el Ayuntamiento de Pájara, a los diferentes sectores que sean autorizados para dicha práctica deportiva ..."

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

Primero.- Denegar a la sociedad "Acuarios Jandía, S.L." la Licencia Municipal instada para entrada temporal del vehículo GC-3327-CD a la zona de playa del Faro de Solana Matorral, en este Término Municipal, para carga y descarga de enseres de buceo y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

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

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

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

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

7.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Acuarios Jandía, S.L.**" (Rfa. Expte. NeoG 527/2010), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal del vehículo GC-9197-CK a la zona de playa del Faro de Solana Matorral, en este Término Municipal, para carga y descarga de enseres de buceo, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... Antecedentes

Por parte de la entidad mercantil "ACUARIOS JANDIA S.L.", se presenta con R.E. nº 7110 de 13 de Junio del 2013, solicitud para que se le autorice la entrada de una serie de vehículos en la zona del Faro, en el Saladar de Jandía, para llevar a cabo actividades de buceo en la playa cercana.

El presente informe tiene por objeto evaluar el contenido de la solicitud realizada por el interesado para dilucidar si procede o no dar autorización a dicha solicitud teniendo en cuenta la normativa aplicable para este caso.

Objeto del informe

El objeto del presente es informar sobre la solicitud realizada y ver si esta es viable para su autorización.

Este informe se realiza tras providencia de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica de fecha 8 de Octubre del 2013.

Consideraciones

Aunque la solicitud para entrada temporal de vehículos para carga y descarga de enseres para después desarrollar la actividad de buceo en esta zona, se realiza al Ayuntamiento de Pájara, debido a que la actividad de buceo se realizará en el dominio público marítimo terrestre, compete a la Dirección General de Costas la tramitación que se deba llevar a cabo para dicha autorización, según se expone en el Artículo 59.2 del Reglamento General para

Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas, y en aplicación de la Ley 2/2013, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de Costas.

En este artículo reza literalmente que "...los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad....sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas...".

Además de tener en cuenta lo anterior, el Ayuntamiento de Pájara posee en estos momentos una concesión de Costas para la ubicación de diferentes actividades de ocio en las playas del municipio, estando los diferentes sectores adjudicados a particulares actualmente.

No obstante, por parte del Ayuntamiento de Pájara se ha promovido una solicitud para una serie de zonas en las playas del Municipio para la práctica del buceo, estando el expediente en trámite de las correspondientes autorizaciones de la Demarcación de Costas de Canarias, por lo que una vez que se obtengan las autorizaciones correspondientes y el solicitante lo estime oportuno, podrá optar, siguiendo las bases de la licitación que publicará en su momento el Ayuntamiento de Pájara, a los diferentes sectores que sean autorizados.

*Por tanto, teniendo en cuenta que no existe autorización y cualquier otra figura legal que habilite el desarrollo de la actividad de buceo en las playas del Municipio actualmente, no cabe la posibilidad de que en estos momentos se pueda autorizar la actividad solicitada, por lo que se informa **DESFAVORABLEMENTE** dicha solicitud ...".*

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

" ... Consideraciones Jurídicas

El artículo 59.2 del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas, y en aplicación de la Ley 2/2013, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de Costas especifica que "...los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad....sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas...".

Aunque la solicitud para entrada temporal de vehículos para carga y descarga de enseres para después desarrollar la actividad de buceo en esta zona se formaliza por la representación de "Acuarios Jandía, S.L." ante esta Corporación Local lo cierto es que, como consecuencia de que la actividad de buceo se realizará en el dominio público marítimo terrestre, le corresponde a la Dirección General de Costas la potestad de otorgar dicho habilitante.

Propuesta de Resolución

*Suscribir el informe emitido por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal (Sr. Rodríguez Hernández) con fecha 5 de diciembre actual e informar **DESFAVORABLEMENTE** la solicitud de autorización municipal para entrada temporal del vehículo GC-9197-CK a la zona de playa del Faro de Solana Matorral, en este Término Municipal, por los motivos antes citados.*

No obstante, se considera adecuado poner en conocimiento de la sociedad interesada que, dado que por parte del Ayuntamiento de Pájara se ha promovido una solicitud para la concesión administrativa de una serie de zonas en las playas del Municipio para la práctica del buceo, estando el expediente en trámite de las correspondientes autorizaciones de la Demarcación de Costas de Canarias, una vez que se obtengan las autorizaciones correspondientes y si la empresa solicitante lo estimase oportuno, podrá optar, siguiendo las bases de la licitación que publicará en su momento el Ayuntamiento de Pájara, a los diferentes sectores que sean autorizados para dicha práctica deportiva ...".

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

Primero.- Denegar a la sociedad "Acuarios Jandía, S.L." la Licencia Municipal instada para entrada temporal del vehículo GC-9197-CK a la zona de playa del Faro de Solana Matorral, en este Término Municipal, para carga y descarga de enseres de buceo y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

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

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

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

7.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Acuarios Jandía, S.L.**" (Rfa. Expte. NeoG 1899/2010), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal del vehículo 7142-GVH a la zona de playa del Faro de Solana Matorral, en este Término Municipal, para carga y descarga de

enseres de buceo, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... Antecedentes

Por parte de la entidad mercantil "ACUARIOS JANDIA S.L.", se presenta con R.E. n° 7111 de 13 de Junio del 2013, solicitud para que se le autorice la entrada de una serie de vehículos en la zona del Faro, en el Saladar de Jandía, para llevar a cabo actividades de buceo en la playa cercana.

El presente informe tiene por objeto evaluar el contenido de la solicitud realizada por el interesado para dilucidar si procede o no dar autorización a dicha solicitud teniendo en cuenta la normativa aplicable para este caso.

Objeto del informe

El objeto del presente es informar sobre la solicitud realizada y ver si esta es viable para su autorización.

Este informe se realiza tras providencia de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica de fecha 8 de Octubre del 2013.

Consideraciones

Aunque la solicitud para entrada temporal de vehículos para carga y descarga de enseres para después desarrollar la actividad de buceo en esta zona, se realiza al Ayuntamiento de Pájara, debido a que la actividad de buceo se realizará en el dominio público marítimo terrestre, compete a la Dirección General de Costas la tramitación que se deba llevar a cabo para dicha autorización, según se expone en el Artículo 59.2 del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas, y en aplicación de la Ley 2/2013, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de Costas.

En este artículo reza literalmente que "...los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad....solo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas...".

Además de tener en cuenta lo anterior, el Ayuntamiento de Pájara posee en estos momentos una concesión de Costas para la ubicación de diferentes actividades de ocio en las playas del municipio, estando los diferentes sectores adjudicados a particulares actualmente.

No obstante, por parte del Ayuntamiento de Pájara se ha promovido una solicitud para una serie de zonas en las playas del Municipio para la práctica del buceo, estando el expediente en trámite de las correspondientes autorizaciones de la Demarcación de Costas de Canarias, por lo que una vez que se obtengan las autorizaciones correspondientes y el solicitante lo estime

oportuno, podrá optar, siguiendo las bases de la licitación que publicará en su momento el Ayuntamiento de Pájara, a los diferentes sectores que sean autorizados.

*Por tanto, teniendo en cuenta que no existe autorización y cualquier otra figura legal que habilite el desarrollo de la actividad de buceo en las playas del Municipio actualmente, no cabe la posibilidad de que en estos momentos se pueda autorizar la actividad solicitada, por lo que se informa **DESFAVORABLEMENTE** dicha solicitud ...".*

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

" ... Consideraciones Jurídicas

El artículo 59.2 del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas, y en aplicación de la Ley 2/2013, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de Costas especifica que "...los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad....sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas...".

Aunque la solicitud para entrada temporal de vehículos para carga y descarga de enseres para después desarrollar la actividad de buceo en esta zona se formaliza por la representación de "Acuarios Jandía, S.L." ante esta Corporación Local lo cierto es que, como consecuencia de que la actividad de buceo se realizará en el dominio público marítimo terrestre, le corresponde a la Dirección General de Costas la potestad de otorgar dicho habilitante.

Propuesta de Resolución

*Suscribir el informe emitido por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal (Sr. Rodríguez Hernández) con fecha 5 de diciembre actual e informar **DESFAVORABLEMENTE** la solicitud de autorización municipal para entrada temporal del vehículo 7142-GVH a la zona de playa del Faro de Solana Matorral, en este Término Municipal, por los motivos antes citados.*

No obstante, se considera adecuado poner en conocimiento de la sociedad interesada que, dado que por parte del Ayuntamiento de Pájara se ha promovido una solicitud para la concesión administrativa de una serie de zonas en las playas del Municipio para la práctica del buceo, estando el expediente en trámite de las correspondientes autorizaciones de la Demarcación de Costas de Canarias, una vez que se obtengan las autorizaciones correspondientes y si la empresa solicitante lo estimase oportuno, podrá optar, siguiendo las bases de la licitación que publicará en su momento el Ayuntamiento de Pájara, a los diferentes sectores que sean autorizados para dicha práctica deportiva ...".

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

Primero.- Denegar a la sociedad "Acuarios Jandía, S.L." la Licencia Municipal instada para entrada temporal del vehículo 7142-GVH a la zona de playa del Faro de Solana Matorral,

en este Término Municipal, para carga y descarga de enseres de buceo y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

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

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

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

7.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Ocean World Buceo, S.L.U.**" (Rfa. Expte. NeoG 1096/2012), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de los vehículos 1446-FZH, 3021-CKT y GC-0993-BV a la zona de playa del Faro de Solana Matorral, en este Término Municipal, para carga y descarga de enseres de buceo, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... *Antecedentes*

Por parte de la entidad mercantil "Ocean World Buceo, S.L.U.", se presenta con R.E. nº 6969 de 10 de junio de 2013, solicitud para que se le autorice la entrada de una serie de vehículos en la zona del Faro, en el Saladar de Jandía, para llevar a cabo actividades de buceo en la playa cercana.

El presente informe tiene por objeto evaluar el contenido de la solicitud realizada por el interesado para dilucidar si procede o no dar autorización a dicha solicitud teniendo en cuenta la normativa aplicable para este caso.

Objeto del informe

El objeto del presente es informar sobre la solicitud realizada y ver si esta es viable para su autorización.

Consideraciones

Aunque la solicitud para entrada temporal de vehículos para carga y descarga de enseres para después desarrollar la actividad de buceo en esta zona, se realiza al Ayuntamiento de Pájara, debido a que la actividad de buceo se realizará en el dominio público marítimo terrestre, compete a la Dirección General de Costas la tramitación que se deba llevar a cabo para dicha autorización, según se expone en el Artículo 59.2 del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas, y en aplicación de la Ley 2/2013, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de Costas.

En este artículo reza literalmente que "...los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad....solo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas...".

Además de tener en cuenta lo anterior, el Ayuntamiento de Pájara posee en estos momentos una concesión de Costas para la ubicación de diferentes actividades de ocio en las playas del municipio, estando los diferentes sectores adjudicados a particulares actualmente.

No obstante, por parte del Ayuntamiento de Pájara se ha promovido una solicitud para una serie de zonas en las playas del Municipio para la práctica del buceo, estando el expediente en trámite de las correspondientes autorizaciones de la Demarcación de Costas de Canarias, por lo que una vez que se obtengan las autorizaciones correspondientes y el solicitante lo estime oportuno, podrá optar, siguiendo las bases de la licitación que publicará en su momento el Ayuntamiento de Pájara, a los diferentes sectores que sean autorizados.

*Por tanto, teniendo en cuenta que no existe autorización y cualquier otra figura legal que habilite el desarrollo de la actividad de buceo en las playas del Municipio actualmente, no cabe la posibilidad de que en estos momentos se pueda autorizar la actividad solicitada, por lo que se informa **DESFAVORABLEMENTE** dicha solicitud ...".*

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

" ... Consideraciones Jurídicas

El artículo 59.2 del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas, y en aplicación de la Ley 2/2013, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de Costas especifica que "...los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad....sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas...".

Aunque la solicitud para entrada temporal de vehículos para carga y descarga de enseres para después desarrollar la actividad de buceo en esta zona se formaliza por la representación de "Ocean World Buceo, S.L.U." ante esta Corporación Local lo cierto es que, como consecuencia de que la actividad de buceo se realizará en el dominio público marítimo terrestre, le corresponde a la Dirección General de Costas la potestad de otorgar dicho habilitante.

Propuesta de Resolución

Suscribir el informe emitido por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal (Sr. Rodríguez Hernández) con fecha 18 de diciembre actual e informar DESFAVORABLEMENTE la solicitud de autorización municipal para entrada temporal de los vehículos 1446-FZH, 3021-CKT y GC-0993-BV a la zona de playa del Faro de Solana Matorral, en este Término Municipal, por los motivos antes citados.

No obstante, se considera adecuado poner en conocimiento de la sociedad interesada que, dado que por parte del Ayuntamiento de Pájara se ha promovido una solicitud para la concesión administrativa de una serie de zonas en las playas del Municipio para la práctica del buceo, estando el expediente en trámite de las correspondientes autorizaciones de la Demarcación de Costas de Canarias, una vez que se obtengan las autorizaciones correspondientes y si la empresa solicitante lo estimase oportuno, podrá optar, siguiendo las bases de la licitación que publicará en su momento el Ayuntamiento de Pájara, a los diferentes sectores que sean autorizados para dicha práctica deportiva ...".

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

Primero.- Denegar a la sociedad "Ocean World Buceo, S.L.U." la Licencia Municipal instada para entrada temporal de los vehículos 1446-FZH, 3021-CKT y GC-0993-BV a la zona de playa del Faro de Solana Matorral, en este Término Municipal, para carga y descarga de enseres de buceo y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

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

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

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

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

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS PUBLICAS.-

8.1.- Dada cuenta del expediente tramitado por esta Institución en orden a la ejecución del proyecto identificado como "**Línea de Media Tensión, Estaciones Transformadoras y Red de Baja Tensión para Electrificación Rural**" (Rfa. Expte. 10/2013 I), con emplazamiento en donde dicen Las Hermosas, Puerto Nuevo y La Pared, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por el Ingeniero Industrial D. Antonio Azcárate González.

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

" ... Objeto

El presente informe se requiere para proceder a la aprobación del proyecto, conforme a las prescripciones recogidas en el art. 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio.

Antecedentes

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

Contra este acuerdo se interponen sendos recursos contencioso-administrativos, que dan lugar a las sentencias eliminatorias de 19 de julio de 2002 y la 145/03 de 10 de febrero de 2003, por la que se falla anular el mismo. Como consecuencia, el planeamiento general aplicable en la actualidad es el Plan aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento, en sesión de 14 de noviembre de 1989 (B.O.P. n° 82, de 22 de junio de 2007).

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

mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

Consideraciones

El proyecto objeto del presente informe describe la ejecución de una línea de media tensión subterránea, dos centros de transformación y dos redes de distribución en baja tensión subterráneas, correspondientes a cada uno de los centros de transformación. Esta infraestructura permite el suministro eléctrico de la Perrera Municipal y de tres viviendas próximas.

La obra discurre por los siguientes tipos de suelo:

- *De acuerdo al Plan Insular de Ordenación:*
 - *Suelo Rústico con Edificación Dispersa (D.T. 6ª y art. 102 b): Por este suelo discurre el primer tramo de la línea de media tensión subterránea, unos 750 m, partiendo de su conexión a la red aérea existente.*
 - *Suelo Rústico de aptitud productiva (SRP-2 art. 101 b): Por este suelo discurre el resto de la obra, es decir, el resto de la línea subterránea de media tensión hasta cada uno de los nuevos centros de transformación, los dos centros de transformación y las dos redes de distribución en baja tensión subterráneas.*

Para estos tipos de suelo rústico, la Matriz de Capacidad de acogida de usos y actividades del Plan Insular establece que las líneas subterráneas serán compatibles con Evaluación de Impacto Ambiental.

- *De acuerdo al Plan General Vigente, la obra discurre en su totalidad por Suelo Rústico Residual o Común (SRR). Este suelo constituye el de menor grado de protección, siendo usos compatibles el de industrias incompatibles con el medio urbano, circuitos deportivos, extractivo y vertido de residuos sólidos controlados, residencial (siempre que no de lugar a formación de núcleo), edificios declarados de interés social y campos de golf.*

Las obras cruzan el Barranco de Puerto Nuevo, además de otros pequeños cauces. También afectan a las carreteras FV-605 y FV-617.

Conclusiones

La viabilidad de la actuación propuesta depende de una serie de autorizaciones y trámites previos a la concesión de la licencia urbanística, que son los siguientes:

- *Calificación Territorial emitida por el Cabildo Insular.*
- *Declaración de Impacto Ecológico emitida por el organismo competente.*
- *Autorización previa del titular de las carreteras, el Cabildo Insular.*

- *Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, por la afección a varios cauces.*
- *Autorización y aprobación del proyecto de las instalaciones eléctricas, por parte de la Dirección General de Energía de la Consejería de Industria del Gobierno de Canarias ...".*

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

Primero.- Tomar conocimiento del proyecto técnico denominado "Línea de Media Tensión, Estaciones Transformadoras y Red de Baja Tensión para electrificación rural", a desarrollar donde dicen Las Herosas, Puerto Nuevo y La Pared (T.M. Pájara), redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Azcárate González y, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito, dejar constancia que la viabilidad de la actuación descrita en la documentación técnica citada dependa de la obtención de los siguientes dictámenes y autorizaciones sectoriales seguidamente detallados:

- **Calificación Territorial a emitir por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura.**
- **Declaración de Impacto Ecológico emitida por el organismo competente.**
- **Autorización previa del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en virtud de sus competencias legales en materia de carreteras.**
- **Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, por la afección a varios cauces del dominio público hidráulico.**
- **Autorización y aprobación del proyecto de las instalaciones eléctricas, por parte de la Dirección General de Energía de la Consejería de Industria del Gobierno de Canarias.**

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo junto con el proyecto técnico enunciado a los organismos públicos citados en orden a la obtención de los citados pronunciamientos.

8.2.- Dada cuenta del expediente tramitado por esta Institución en orden a la ejecución del proyecto identificado como "*Alumbrado Público en Paseo Peatonal de Morro Jable*" (Rfa. Expte. 11/2013 I), con emplazamiento en el ámbito de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por el Ingeniero Industrial D. Antonio Azcárate González.

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

" ... Objeto

El presente informe se requiere para proceder a la aprobación del proyecto, conforme a las prescripciones recogidas en el art. 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio.

Antecedentes

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

Contra este acuerdo se interponen sendos recursos contencioso-administrativos, que dan lugar a las sentencias eliminatorias de 19 de julio de 2002 y la 145/03 de 10 de febrero de 2003, por la que se falla anular el mismo. Como consecuencia, el planeamiento general aplicable en la actualidad es el Plan aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento, en sesión de 14 de noviembre de 1989 (B.O.P. n° 82, de 22 de junio de 2007).

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

Consideraciones

El proyecto objeto del presente informe describe la ejecución de una instalación de alumbrado exterior para el paseo peatonal que discurre desde la rotonda en la que se inicia la Avenida del Saladar (en el sentido Este-Oeste) hasta la Urbanización Las Gaviotas. La instalación está formada por 41 puntos de luz de 6 m de altura, y en el proyecto se incluye la acometida de la instalación desde el Centro de Transformación "Talahijas 1" (C200943), situado junto a la mencionada rotonda.

Aunque la instalación discurre inicialmente por viales de suelo urbano (principalmente la acometida), la mayor parte discurre por el Espacio Natural Protegido del Sitio de Interés Científico de Playa del Matorral (F-13), que constituye un área de sensibilidad ecológica.

De acuerdo al art. 63 del Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos o en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación, sin que en ellos puedan otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin un informe emitido por el órgano al que corresponde su gestión, en este caso, el Cabildo (según Decreto 111/2002, de 9

de Agosto). Será preceptivo, pues, el correspondiente informe del Cabildo como órgano encargado de la gestión del Parque Natural de Jandía, previo a la correspondiente licencia urbanística.

Por otra parte, la instalación discurre tanto por la zona de servidumbre de protección como por la zona de dominio público marítimo terrestre, según lo dispuesto en el plano de "Clasificación y Categorización del Suelo" del documento de las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de Playa del Matorral (F-13), publicadas en el B.O.C. nº 33 de 14 de febrero de 2007.

Las instalaciones cruzan dos cauces. También cruzan la Avenida del Saladar, que constituye la travesía de la carretera FV-2 a su paso por el núcleo de Solana Matorral.

Conclusiones

La viabilidad de la actuación propuesta depende de una serie de autorizaciones y trámites previos a la concesión de la licencia urbanística, que son los siguientes:

- Informe preceptivo sobre la afección de la instalación a la zona de servidumbre de protección y a la zona de dominio público marítimo terrestre, de acuerdo a la legislación vigente sobre Costas.
- Informe previo sobre la instalación por parte del Cabildo Insular como órgano al que le corresponde la gestión del Espacio Natural Protegido.
- Declaración de Impacto Ecológico emitida por el organismo competente.
- Calificación Territorial emitida por el Cabildo Insular.
- Informe preceptivo del titular de las carreteras, el Cabildo Insular.
- Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, por la afección a varios cauces ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del proyecto técnico denominado "Alumbrado Público en Paseo Peatonal de Morro Jable", a desarrollar donde dicen Solana Matorral (T.M. Pájara), redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Azcárate González y, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito, dejar constancia que la viabilidad de la actuación descrita en la documentación técnica citada depende de la obtención de los siguientes dictámenes y autorizaciones sectoriales seguidamente detallados:

- **Informe preceptivo sobre la afección de la instalación a la zona de servidumbre de protección y a la zona de dominio público marítimo terrestre, de acuerdo a la legislación vigente sobre Costas.**

- Informe previo sobre la instalación pretendida por parte del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura como órgano al que le corresponde la gestión del Espacio Natural Protegido.
- Declaración de Impacto Ecológico emitida por el organismo competente.
- Calificación Territorial emitida por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura.
- Informe preceptivo igualmente expedido por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en virtud de sus competencias legales en materia de carreteras.
- Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, por la afección a varios cauces del dominio público hidráulico.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo junto con el proyecto técnico enunciado a los organismos públicos citados en orden a la obtención de los citados pronunciamientos.

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

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

DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-

No se presentó, para su pronunciamiento por este órgano municipal, ningún convenio de colaboración.

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

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

DUODECIMO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

No se formularon.

DECIMO TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

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