

ACTA DE LA SESION ORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 15 DE ENERO DE 2018

ASISTENCIA:

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

- **Concejales:**
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.
D. Jordani Antonio Cabrera Soto.
D. Farés Sosa Rodríguez.
D. Jorge Martín Brito.

- **Secretaria General:**
Dña. Clàudia Ravetllat Vergés.

- **Ausentes:**
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda, quien excusó su asistencia ante la Presidencia por motivos de representación.

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día quince de enero del año dos mil dieciocho, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. *Rafael Perdomo Betancor*, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 40/2018, de 9 de enero.

Actúa de Secretaria, la titular de la Corporación, Dña. *Clàudia Ravetllat Vergés*, 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 21 de diciembre de 2017.

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 aprobación por la Junta de Gobierno Local.

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

No se trajo, para su resolución por este órgano municipal, ninguna solicitud de Licencia de actividad y/o de celebración de espectáculo público.

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del informe emitido por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras con referencia a lo actuado en el expediente 8/2015 L.U.M., que reza como sigue:

"(...) I.- La Junta de Gobierno Local, en sesión de 8 de mayo de 2017, adoptó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva rezaba como sigue:

*"Primero.- Conceder a D. **Roberto García Lagares** Licencia Municipal para proyecto de ejecución reformado de vivienda unifamiliar entre medianeras a llevar a cabo en la c/ Maxorata nº 7 de Morro Jable (T.M. Pájara), Referencia Catastral 3728204ES6032N00001MS, 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: Calle Maxorata, nº 7 de Morro Jable, situada sobre la Parcela Catastral Urbana con Referencia completa nº 3728204ES6032N0001MS.*
- *Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano Consolidado.*

- *Finalidad y uso de la edificación: Vivienda unifamiliar entre medianeras.*
- *Ocupación: 96,80 % (72,05 m2).*
- *Superficie edificada bajo rasante (no computable): No tiene.*
- *Superficie edificada computable sobre rasante: 144,11 m2 (1,94 m2/m2).*
- *Superficie edificada total: 144,11 m² + 18,00 m² de terraza apergolada.*
- *Altura: 3 plantas sobre rasante/10,50 m.*
- *Nº de habitantes: 5 personas.*
- *Separación a linderos: No tiene.*
- *Fecha de caducidad de la licencia:*

DEMOLICIÓN DE LA VIVIENDA EXISTENTE

- a) *INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo y modificado según Ley 6/2009, de 6 de Mayo, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras de demolición será de **SEIS 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 y coordinación de la Policía Municipal a efectos de solicitud de cierre de calle.

- b) *TERMINACION: Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto el referido artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, y dada la escasa entidad de la obra a demoler, se dispone de un plazo de **UN MES**, computado éste a partir del día siguiente a la fecha inicio de la demolición.*

CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA NUEVA

- a) *INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2.000, de 8 de Mayo y modificado según Ley 6/2009, de 6 de Mayo, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras será de **SEIS MESES** a partir de la demolición de la vivienda existente.*

Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento éste, que en cualquier caso, igualmente deberá incorporarse al expediente municipal.

b) *TERMINACION: Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto el referido artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, se dispone de un plazo de **DOS AÑOS**, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de inicio de la obra de construcción.*

Incumplidos cualquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia que nos ocupa y ello conforme a lo establecido en el artículo 223 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento en Canarias, aprobado por Decreto 183/2.004, de 21 de Diciembre, y restante normativa de concordante aplicación.

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

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de 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 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 123.2 de la referida Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 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".

II.- Dicho acuerdo fue notificado al interesado con fecha 25 de mayo de 2017, tal y como consta en el expediente 8/2015 L.U.M., disponiendo por tanto, hasta el 25 de noviembre de 2017, para llevar a cabo el inicio de la demolición de la vivienda existente así como para el

comienzo de la ejecución de la obra nueva igualmente amparada por la Licencia Urbanística otorgada a favor del Sr. García Lagares.

III.- Con fecha 7 de diciembre de 2017 (R.E. nº 11231), D. Roberto García Lagares presenta el "Acta de replanteo y de inicio de obras" formalizado por la sociedad constructora "Arcoín, S.L." y la Dirección Facultativa de las obras autorizadas y de cuyo contenido quedó enterado el promotor con fecha 20 de noviembre de 2017, esto es, dentro del plazo conferido para iniciar la actividad constructiva planteada por éste en la c/ Maxorata nº 7 de Morro Jable (T.M. Pájara) y de la que se presume la realización de la previa demolición de la edificación preexistente en el citado emplazamiento.

Conclusión

Así las cosas, se eleva la Junta de Gobierno Local la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Tomar conocimiento del "Acta de replanteo y de inicio de obras" presentada por D. Roberto García Lagares para su incorporación al expediente 8/2015 L.U.M. y conforme a la misma poner en conocimiento del interesado que dispone hasta el 20 de noviembre de 2019 para la total ultimación de la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras a llevar a cabo en la c/ Maxorata nº 7 de Morro Jable (T.M. Pájara), Referencia Catastral 3728204ES6032N00001MS, todo ello sin perjuicio de la obtención de prórroga de dicho plazo por una sola vez y de duración no superior a lo inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión del plazo previsto para 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.

Segundo.- Notificar al interesado el acuerdo que se formalice para su debido conocimiento y efectos, todo ello con ofrecimiento del régimen de recursos procedente (...)"

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento del "Acta de replanteo y de inicio de obras" presentada por D. Roberto García Lagares para su incorporación al expediente 8/2015 L.U.M. y conforme a la misma poner en conocimiento del interesado que dispone hasta el 20 de noviembre de 2019 para la total ultimación de la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras a llevar a cabo en la c/ Maxorata nº 7 de Morro Jable (T.M. Pájara), Referencia Catastral 3728204ES6032N00001MS, todo ello sin perjuicio de la obtención de prórroga de dicho plazo por una sola vez y de duración no superior a lo inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión del plazo previsto para 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.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al interesado, significándole que éste pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de 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 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 123.2 de la referida Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **M^a Inmaculada Santana Beltrán** (Rfa. Expte. 10/2016 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de cuarto de aperos en donde dicen "Parcela Catastral nº 142 – Polígono nº 3 – Lgar. Bárgeda" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

Visto el informe elaborado por la Ingeniera Municipal (Sra. Rodríguez Cabrera) donde se enuncia lo siguiente:

" ... *Antecedentes*

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

En el documento del P.I.O.F., la finca en la que se sitúa el almacén agrícola objeto de informe ostenta la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D).

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

El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el documento citado se encuentra plenamente vigente en el momento actual.

En este documento, la parcela sobre la que se sitúa el uso objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.).

Consideraciones

A.- Situación exacta del uso objeto de informe.-

1.- La parcela en la que se sitúa el uso objeto de informe y aquellos usos agropecuarios a los que complementa es la parcela 142 del polígono 3 de Rústica de Pájara, situada en la zona conocida como Bárgeda.

La superficie catastral de la misma es de 718,45 m².

2.- Se aporta, mediante RE nº 7.756 de fecha 18 de agosto de 2017 documentación acreditativa de la propiedad del suelo, concretamente escritura de compraventa otorgada a favor de la peticionaria.

B.- Descripción del uso pretendido y la edificación en la que se materializa.-

1.- Se aporta documento técnico que desarrolla el uso objeto de informe, firmado por el Arquitecto Don Francisco J. Cabrera Sánchez sin visar, a nivel proyecto de Ejecución, al que se acompaña informe de justificación agrícola firmada por el Ingeniero Agrónomo Don Héctor Mateo Castañeyra, también sin visar.

Este documento técnico se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios y desarrolla y justifica adecuadamente la implantación del uso objeto de informe y su proporcionalidad respecto a los usos agropecuarios existentes en la parcela.

2.- El solicitante pide Licencia Urbanística para la ejecución de un cuarto de aperos de 22,36 m² de superficie construida total, 19,75 metros cuadrados de superficie útil total, en planta irregular, cubierta a un agua con alturas que van desde los 2,28 m del arranque hasta los 2,62 m de la cumbre. Es completamente diáfano. El volumen resultante es de alta sencillez constructiva y estructural y, por sus dimensiones, de escasa entidad.

3.- En cuanto se refiere a los usos agropecuarios existentes en la parcela, según el informe de vinculación aportado y suscrito por el Ingeniero Agrónomo:

"La promotora introduce olivo de almazara, y decide llevar a cabo la obtención de aceite a partir de la producción obtenida de sus 40 olivos.

Para ello se precisa una determinada superficie cubierta, en donde ubicar la pequeña almazara, que estará compuesta por:

- 1. Pequeño Criba para limpiar de impurezas con que llega aceituna.*
- 2. Pequeña Cuba de Limpieza de la aceituna, para su completa limpieza, y así pasar al proceso de elaboración sin residuos de campo.*
- 3. Pequeño Molino, en que se lleva a cabo la molienda de la aceituna y en donde se obtiene la masa para posterior procesado.*
- 4. Pequeña Amasadora, en donde se disgrega el aceite del pellejo, la pulpa y el hueso, es decir, el aceite de las partículas.*
- 5. Pequeña prensa manual, en donde finalmente ya se obtiene el aceite, el agua y el alpechín.*
- 6. Pequeño Decantador, en donde se separan los tres anteriores componentes.*

Atendiendo a que la producción media por olivo adulto, en la variedad hojiblanca, es de unos 6,5 Kg/árbol, la producción a elaborar se aproxima a los 260 kg, /cosecha por lo que se precisa de un lugar de no solo para instalar la maquinaria antes citada, sino también para la entrada de este volumen de producción.

Además, habrá de considerar las necesidades de espacio para dar cobijo a la producción de aceite obtenida, que si se estima en un rendimiento aproximado del 17 % para la variedad hojiblanca, junto con unas pérdidas estimadas de un 15 %, resulta que se producen alrededor de 38 l. de aceite/año".

A citada plantación de olivos está emplazada de manera perimetral en la parcela objeto que ya se encuentra vallada al efecto.

El marco de plantación descrito es de 2,5 m.

En virtud de lo especificado en el párrafo anterior, consideramos suficientemente justificada la presencia de la nueva edificación, garantizándose adecuadamente la proporcionalidad del volumen de almacenamiento total de la parcela respecto a las necesidades del mismo requieren los usos agrícolas constatados.

C.- Cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación.-

Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura

*1.- El uso agrícola objeto de informe y la edificación en la que se materializa, en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, pueden considerarse, según las Tablas de referencia, **COMPATIBLES CON LIMITACIONES** que, en todo caso, no se especifican en dichas tablas ni en ninguna otra parte de las Normas del P.I.O.F.*

El cumplimiento de las determinaciones pormenorizadas prescritas en el artículo 97 de las Normas del P.I.O.F., junto con las existentes en el Plan General vigente en Pájara, constituyen limitaciones suficientes para el uso pretendido.

Artículo 97 de las Normas del P.I.O.F.

-Accesos.

-No se permitirá la apertura de nuevas carreteras, pistas o caminos con carácter general, potenciándose los existentes en la red actual, salvo que fuesen declarados de utilidad pública o interés social, o estén previstos en el Plan Insular.

CUMPLE. *La parcela que soporta los usos pretendidos tiene acceso.*

-Edificación.

-Toda edificación en Suelo Rústico, de cualquier categoría, se ajustará a tipologías tradicionales, así como composición, materiales, colores y texturas.

CUMPLE.

-Las edificaciones serán de volúmenes sencillos y sobrios, con módulos yuxtapuestos, agregándose a partir de un elemento principal que ordene el conjunto.

CUMPLE.

-Las cubiertas serán planas o inclinadas a dos o cuatro aguas, con pendiente uniforme menor de 30º y sin quiebros en los faldones.

CUMPLE.

-Situación de las edificaciones.

-Pendiente de terreno inferior al 20%.

CUMPLE.

-En ningún caso las construcciones e instalaciones podrán apoyarse sobre un terreno soportado por un talud de más de 5 metros de altura y que produzca un corte en el terreno de más de 3,5 metros.

CUMPLE.

Artículo 102.b) de la Normativa Urbanística del P.I.O.F.

1.- El texto legal citado se pronuncia respecto a los usos como el que nos ocupa en el sentido que se transcribe a continuación:

"Se podrán autorizar edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias y a otras actividades."

Plan General de Ordenación Urbana vigente.

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

Dado que hemos llegado a la conclusión de que el uso pretendido, de almacén agrícola de pequeña entidad, constituye uso permitido o autorizable desde las Normas establecidas tanto desde el TR-LOTCENC'00 como desde el P.I.O.F. vigentes, sólo serán de aplicación, desde las Normas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, las determinaciones específicas relativas al mismo.

Artículo 5.3.7 – Condiciones de la Edificación vinculada al cultivo y al mantenimiento del medio natural).

1.- El artículo 5.3.7 se formula literalmente especificando que habrá que cumplir con las determinaciones establecidas en el artículo 5.3.6.B.

-Artículo 5.3.6.B. Cumplirán las mismas condiciones de las casetas para almacenamiento de aperos de labranza; salvo que su superficie podrá alcanzar una ocupación del veinte por ciento (20%) de la parcela

CUMPLE EN CUANTO A OCUPACION.

SE ANALIZA A CONTINUACION EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS PARA CUARTOS DE APEROS DE LABRANZA.

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

CUMPLE. *Tras requerimiento efectuado se aporta documentación gráfica firmada por el arquitecto Don Francisco Javier Cabrera Sánchez en fecha 18 de agosto de 2017 (RE nº 7.756), en la que todos los linderos a las fincas colindantes cumplen con el precepto descrito*

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

CUMPLE.

D.- Necesidad de obtención de Calificación Territorial con anterioridad a la obtención de Licencia Urbanística Municipal de Obras.-

1.- El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo), en su formulación actual, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 6/ Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009), exime de la obtención de Calificación Territorial a usos como los que nos ocupan en el apartado 2.c de su artículo 63, que cumple con las condiciones establecidas en el texto legal citado.

2.- Por tanto, se concluye en que el uso pretendido no requiere de Calificación Territorial habilitante, pudiendo obtener Licencia Urbanística directamente, dado que, además, cumple con la normativa que le resulta de aplicación desde todos los planeamientos a considerar.

Conclusión

1.- El uso de cuarto de aperos a materializar en el edificio desarrollado en el Proyecto de Ejecución redactado por Arquitecto Don Francisco J. Cabrera Sánchez sin visar, al que se acompaña informe de justificación agrícola firmada por el Ingeniero Agrónomo Don Héctor Mateo Castañeyra, también sin visar, promovido por Doña María Inmaculada Santana Beltrán en la Parcela Catastral nº 142 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, es **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación.

2.- Procede por tanto el otorgamiento de la licencia urbanística que legitime la actuación pretendida.

No obstante, advertir que la plantación a la que se vincula la edificación debe mantenerse en adecuadas condiciones y en los mismos términos en los que se ha acreditado en los documentos técnicos incluidos en el expediente ...".

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

“ ... Antecedentes

1.- Con fecha 16 de diciembre de 2016 se solicita por Doña Inmaculada Santana Beltrán licencia de obras para la ejecución de un pequeño cuarto de aperos, en Bárgeda.

2.- El 18 de julio de 2017 se emite informe de la Ingeniera Técnico Agrícola (Sra. Diana Rodríguez Rodríguez) en el que se determina la viabilidad del proyecto respecto a la normativa urbanística de aplicación, si bien se hace constar la necesidad de la corrección del

incumplimiento de distancias a linderos colindantes a la finca que ha de ser mayor a 3 m y la aportación de documentación acreditativa de la propiedad del terreno a favor de la peticionaria, que son requeridos mediante Decreto 2181/2017, de 27 de julio.

3.- El 18 de agosto de 2017 se presenta por la interesada los documentos requeridos mediante el decreto citado.

4.- Con fecha 15 de diciembre de 2017 la citada Técnica Municipal tras la revisión de la nueva documentación presentada emite informe favorable al cumplir con la normativa que resulta de aplicación.

Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- *El presente informe se emite en relación con la solicitud de licencia urbanística para la construcción de un cuarto de aperos en la parcela catastral nº 142 del polígono nº 3 de Bárgeda, Suelo rústico de Pájara, presentada por Doña Inmaculada Santana Beltrán.*

SEGUNDA.- *En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de Licencias es el que figura en el artículo 166.6 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias siendo ésta la normativa de aplicación teniendo en cuenta lo establecido en la Disposición Transitoria Decimosegunda de la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio del suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias que dispone que las solicitudes de licencia o de título administrativo equivalente que se encuentren en trámite se resolverán conforme a la legislación anterior, salvo que la nueva normativa resulte más favorable (sin ser éste el caso).*

TERCERA.- *Obra en el expediente informe FAVORABLE emitido el 15 de diciembre de 2017 por la Ingeniera Agrícola (Sra. Diana Rodríguez) en el que se determina lo siguiente: "Conclusión.- 1.- El uso de cuarto de aperos a materializar en el edificio desarrollado en el Proyecto de Ejecución redactado por Arquitecto Don Francisco J. Cabrera Sánchez sin visar, al que se acompaña de informe de justificación agrícola firmada por el Ingeniero Agrónomo Don Héctor Mateo Castañeyra, también sin visar, promovido por Doña María Inmaculada Santana Beltrán en la Parcela Catastral nº 142 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara CUMPLE con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación.- 2.- Procede por tanto el otorgamiento de la licencia que legitime la actuación pretendida.- No obstante, advertir que la plantación a la que se vincula la edificación debe mantenerse en adecuadas condiciones y en los mismos términos en los que se ha acreditado en los documentos técnicos en el expediente."*

CUARTA.- *De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63.2 c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias en los suelos categorizados como de protección agraria, en los que no estuviera expresamente prohibido por las determinaciones del plan insular de ordenación o de los planes generales de ordenación se podrán levantar construcciones e instalaciones sin necesidad de obtener previa calificación territorial, cuando tengan por finalidad el establecimiento o mejora de las condiciones técnico-*

económicas de explotación de la actividad agraria, ganadera o piscícola, y se justifique de forma fehaciente la vinculación de la construcción con la actividad agrícola o ganadera.

Tampoco será exigible en estos suelos la calificación territorial para la obtención de la licencia municipal correspondiente, cuando resultare exigible, para la realización de los actos que fueran precisos para la utilización o aprovechamiento agrícolas, ganaderos, forestales o cinegéticos que correspondan a la naturaleza de la finca y, también en particular, para las siguientes construcciones y actividades entre las que se encuentran la construcción de cuartos de apero que no excedan ni de 25 m² ni del uno por ciento de la superficie de la parcela donde se establezcan, exceptuando la superficie ocupada por las instalaciones sanitarias complementarias que sean precisas siempre que esa superficie no supere los 10 m².

Es de aplicación el citado artículo al supuesto que nos ocupa, no siendo necesaria la tramitación de calificación territorial, suscribiendo lo determinado por la técnico agrícola municipal.

QUINTA.- *La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento (Decreto 2347/2015, de 15 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 86 de 6 de julio de 2015) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.*

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

Propuesta de Resolución

*Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizatorio pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable, por lo que procede informar **FAVORABLEMENTE** la licencia urbanística municipal de obras para la construcción de un cuarto de aperos a materializar en el edificio desarrollado en el Proyecto de Ejecución promovido por Doña María Inmaculada Santana Beltrán en la Parcela Catastral nº 142 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara.*

Se advierte que la plantación a la que se vincula la edificación debe mantenerse en adecuadas condiciones y en los mismos términos en los que se ha acreditado en los documentos técnicos incluidos en el expediente.

Señalar 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 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Conceder a Dña. Ma Inmaculada Santana Beltrán Licencia Municipal para proyecto de ejecución de cuarto de aperos en donde dicen "Parcela Catastral nº 142 – Polígono 3 – Lgar. Bárgeda" (T.M. Pájara), conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos así como con apercibimiento de que la plantación a la que se vincula la edificación debe mantenerse en adecuadas condiciones y en los mismos términos en los que se ha acreditado en los documentos técnicos incluidos en el expediente.

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.- 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, en relación con la Disposición Transitoria Decimosegunda de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, 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 NUEVE 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, en relación con la Disposición Transitoria Decimosegunda de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

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.

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 123.2 de la referida Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Bernhard Levenig** (Rfa. Expte. GERES 404/2016), por el que solicita la formalización de declaración de innecesariedad de Licencia de Segregación para posibilitar la inscripción registral de la parcela catastral nº 7309006ES7270N0001YH, situada, según el Callejero Municipal, en la c/ Puerto Nuevo nº 5 de 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. García Alcolea), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... *Antecedentes*

1.- El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar provisionalmente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de este Término Municipal, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, con fecha 2 de febrero de 1995

(B.O.C. nº 28 de 6 de marzo de 1995) y quedando definitivamente aprobado como Revisión del Plan General por el mismo organismo, con fecha 16 de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999), y en la que se recogen las parcelas objeto de informe incluidas en un ámbito de Suelo Urbano cuyo desarrollo se remitía al de un Plan Especial de Reforma Interior denominado P.E.R.I.-2.

2.- Con motivo de la aparición de varias sentencias judiciales firmes, quedó suspendido el documento citado anteriormente, considerándose vigente mediante aprobación definitiva por silencio administrativo la Revisión del Plan General aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 14 de Noviembre de 1.989.

En cualquier caso, el área de referencia presentaría la misma delimitación, clasificación y calificación que en el documento citado anteriormente, aunque la figura de desarrollo cambia su denominación, pasándose a denominar Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I.-3.

3.- Sobre la parcela objeto de informe, con fecha 13 de septiembre de 2001 se concedió licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada (Exp. 45/2001 LUM). Con fecha 25 de enero de 2010 se concedió licencia de primera ocupación a la misma, y el 17 de febrero de 2010 cédula de habitabilidad.

Consideraciones

1.- El interesado solicita certificado de innecesariedad de licencia de segregación. El certificado de innecesariedad es un documento de carácter jurídico que puede sustituir a la licencia de parcelación o segregación, operando de manera restrictiva, ya que no procede su concesión en aquellos casos en los que las limitaciones que imponen la legalidad urbanística y territorial impiden su concesión. De lo que se trata es de no realizar la segregación de lo que ya ha sido previamente segregado en aplicación de dicha legalidad.

En el caso que nos ocupa, la parcela se encuentra delimitada físicamente y consolidada por la edificación, con título habilitante y primera ocupación. La licencia de construcción se otorgó sobre la parcela nº11 del polígono R-6 del parcelario del PERI-2. La ordenación del PERI-2 es desarrollo del Plan general anulado por sentencia. Por este motivo la edificación se encuentra en situación de consolidación.

Las parcelaciones pueden ser consideradas como legales o ilegales, por cuanto los actos de división o segregación de terrenos, fincas o parcelas, como todo acto de uso, disposición o transformación del suelo acaecida en la realidad, pueden originar una repercusión urbanística.

Parcelación legal será todo acto de división o segregación de terrenos, fincas o parcelas en suelo urbano, urbanizable y, excepcionalmente, no urbanizable, cuando ello esté autorizado por la legislación urbanística y por remisión de ésta, por el planeamiento, que deberá establecer las reglas y normas precisas para la formación de parcelas, principalmente en aras a la atribución de edificabilidad.

En sentido contrario, y como regla general para el suelo no urbanizable, las parcelaciones urbanísticas se encuentran prohibidas.

En lo que respecta a las parcelaciones rurales o rústicas (sin finalidad urbanística), no se permitirán fraccionamientos, divisiones o segregaciones de terrenos inferiores a la unidad mínima de cultivo.

El caso que nos ocupa no se engloba en ninguno de los anteriores supuestos, y se ha de considerar que se encuentra ya segregada en virtud de la materialización de la edificación, de los títulos de propiedad y de su condición de parcela catastral.

Se considera que la declaración de innecesiedad en casos como el que nos ocupa no puede originar una repercusión urbanística, ni dar lugar a una parcelación ilegal en suelo rústico, en tanto que se encuentra legitimada por la edificación y además en un suelo urbano.

2.- Descripción de la finca según escritura pública de compra-venta:

-URBANA, "Solar situado en el Valle de La Pared, Península de Jandía, término municipal de Pájara, de quinientos trece metros cuadrados. Linda: Norte, parcela segregada de la finca matriz con el nº 53; Sur, parcela segregada de la finca matriz con el nº 50; Este, parcelas segregadas de la finca matriz con los nº 41,42 y 43; y Oeste, finca matriz.

3.- La parcela y edificación se encuentran catastradas, siendo coincidente la superficie catastral con la del documento de propiedad.

Conclusión

En el caso que nos ocupa, la parcela se encuentra materializada por la edificación, con título habilitante, encontrándose en situación legal de consolidación. La parcela se encuentra en suelo urbano, aunque sin ordenación pormenorizada debido a la anulación del Plan General.

Se informa FAVORABLEMENTE respecto a que se declare la innecesiedad de concesión de Licencia Municipal de Segregación para la parcela objeto de informe, considerando como descripción de la misma la que se plasma en el apartado nº 2 de las consideraciones vertidas en el presente informe.

Propuesta de Resolución

PROCEDE DECLARAR LA INNECESARIEDAD DE CONCESION DE LICENCIA MUNICIPAL DE SEGREGACION para la parcela de referencia, considerando como descripción de la misma la que se plasma en el apartado nº 2 de las consideraciones vertidas en el presente informe ...".

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

" ... Antecedentes

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de julio de 2004, se adopta el acuerdo de denegar a Doña Helga Müller y a la entidad mercantil Beach Golf licencia municipal de segregación y posterior agrupación de fincas con emplazamiento en la parcela 13

del Polígono R-6 del suelo urbano de La Pared con fundamento en los informe técnicos y jurídicos transcritos, los cuales concluían que como consecuencia de la anulación del Plan General de 1998 por sentencia judicial y ser de aplicación el Texto del Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, debido a la variación sobrevenida del planeamiento la consideración el suelo en el que se encuentra la finca tiene la consideración de suelo urbanizable programado sin ordenación pormenorizada incumpliendo la solicitud de licencia con lo establecido en el artículo 83.1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

Posteriormente, tras la presentación de recurso de reposición a la denegación de licencia de segregación mediante Decreto nº 3914/2005 se inadmite el recurso de reposición interpuesto por Doña Helga Müller ante su interposición extemporánea.

El 20 de marzo de 2015 (R.E. 2658) se solicita certificado actualizado de innecesariedad de licencia de Segregación de referencia 14/2004 acreditando la titularidad de la parcela con copia de la escritura de compraventa otorgada ante notario. Los informes técnico y jurídico son desfavorables a la licencia de segregación debido a lo dispuesto en el artículo 83.1 del TRLOTIC al no poderse efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable mientras no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada.

El interesado con fecha 7 de julio de 2016 (R.E. 6592) solicita expedición de certificación municipal en la que se declare haber prescrito la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística a los efectos de inscribir la parcela y vivienda sita en La Pared, en este término municipal, si bien en esta ocasión procede informar desfavorablemente la declaración de prescripción de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística con el propósito de su inscripción en el Registro de la Propiedad al referirse el artículo 28.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana a construcciones, edificaciones e instalaciones no a divisiones de terrenos (parcelaciones o segregaciones). Por su parte, se significa que de conformidad con las licencias concedidas obrantes en el presente expediente procede la inscripción de la vivienda en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo establecido en el apartado primero del citado artículo 28, siendo estas licencias firmes aunque el Plan General de Ordenación en el que se sustentaban haya sido declarado nulo por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

En escrito presentado el 13 de octubre de 2017 se reitera por Don Bernhard Levening la solicitud de Certificación Municipal de declaración de innecesariedad de licencia municipal para acto de segregación realizado en escritura pública de segregación, compraventa y agrupación de fecha 10 de marzo de 2005, con el objeto de poder inscribir parcela y vivienda sita en la calle Granillo 5 del PERI 2 La Pared R6-11 y de la que es titular, haciendo constar la forma descriptiva y gráfica de la finca así como haciendo referencia a la vivienda construida en la parcela al amparo de licencia municipal otorgada por el Ayuntamiento de Pájara el 13 de septiembre de 2001, adjuntando a la documentación copia de la escritura de declaración de obra nueva de fecha 14 de mayo de 2008, asimismo se expresa que la vivienda cuenta con cédula de habitabilidad otorgada por el Ayuntamiento de Pájara de 18 de febrero de 2010 y licencia de primera ocupación otorgada en fecha 25 de enero adjuntándose copia de las mismas.

Además, el interesado en el apartado segundo de su escrito desiste del recurso de reposición interpuesto con fecha 17 de abril de 2017 mediante el que solicitaba prescripción del acto de segregación sin licencia municipal.

Obra en el expediente informe técnico favorable emitido el 9 de noviembre de 2017 en el que se considera lo siguiente: "**Sobre la parcela objeto de informe con fecha 13 de septiembre de 2001 se concedió licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada (Exp. 45/2001 LUM. Con fecha 25 de enero de 2010 se concedió licencia de primera ocupación a la misma y el 17 de febrero de 2010 cédula de habitabilidad.** (...) "Consideraciones.- 1.- El interesado solicita certificado de innecesariedad de licencia de segregación. El certificado de innecesariedad es un documento de carácter jurídico que puede sustituir a la licencia de parcelación o segregación, operando de manera restrictiva, ya que no procede su concesión en aquellos casos en los que la limitación que imponen la legalidad urbanística y territorial impiden su concesión. De lo que se trata es de no realizar segregación de lo que ya ha sido previamente segregado en aplicación de dicha legalidad.- En el caso que nos ocupa, la parcela se encuentra delimitada físicamente y consolidada por la edificación, con título habilitante y primera ocupación. La licencia de construcción se otorgó sobre la parcela nº 11 del Polígono R-6 del parcelario del PERI-2. La ordenación del PERI-2 es desarrollo del Plan general anulado por sentencia. Por este motivo la edificación se encuentra en situación de consolidación (...) En el caso que nos ocupa no se engloba en ninguno de los anteriores supuestos, y se ha de considerar que se encuentra ya segregada en virtud de la materialización de la edificación, de los títulos de propiedad y de su condición de parcela catastral. Se considera que la declaración de innecesariedad en caso como el que nos ocupa no puede originar una repercusión urbanística ni dar lugar a una parcelación ilegal en suelo rústico, **en tanto que se encuentra legitimada por la edificación y además en un suelo urbano. (...)** Conclusión.- En el caso que nos ocupa, la parcela se encuentra materializada por la edificación, con título habilitante, encontrándose en situación legal de consolidación. La parcela se encuentra en suelo urbano, aunque sin ordenación pormenorizada debido a la anulación del Plan General.- Se informa FAVORABLEMENTE respecto a que se declare la innecesariedad de concesión de Licencia Municipal de Segregación para la parcela objeto de informe, considerando como descripción de la misma la que se plasma en el apartado nº 2 de las consideraciones vertidas en el presente informe.- Propuesta de Resolución.- PROCEDE DECLARAR LA INNECESARIEDAD DE CONCESIÓN DE LICENCIA MUNICIPAL DE SEGREGACIÓN para la parcela de referencia, considerando como descripción de la misma la que se plasma en el apartado nº 2 de las consideraciones vertidas en el presente informe."

Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- La regulación específica para este tipo de licencias, se contempla principalmente en los artículos 80 a 83, ambos inclusive, del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

El artículo 80 del citado Texto Refundido determina que "Tendrán la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos e independientes" señalando el citado artículo que todo acto de parcelación está sujeto a licencia municipal previa.

En este mismo sentido se expresa el artículo 166.1 a) del TRLOTENC "Están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular los siguientes:

....a) Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de compensación o reparcelación..."

El artículo 82.2 del TRLOTENC recoge la posibilidad planteada al señalar que "Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán, para autorizar e inscribir respectivamente, escritura de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberá testimoniar en el documento" Los supuestos de innecesariedad de licencia no vienen definidos en la legislación, no obstante se considera que se refiere a toda clase de terrenos independientemente de su clasificación (es decir en suelo urbano, urbanizable y rústico) teniendo en cuenta las definiciones dadas por la normativa al concepto de parcelación.

SEGUNDA.- *Teniendo en cuenta la documentación que consta en el expediente Nº 45/2001 LUM se comprueba que sobre la parcela objeto de informe se concedió licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada el 13 de septiembre de 2001, asimismo consta concedida licencia de primera ocupación a la citada vivienda el 25 de enero de 2010 y posteriormente el 17 de febrero se concede a la vivienda cédula de habitabilidad.*

Teniendo en cuenta las licencias concedidas sobre la parcela en el informe emitido por el arquitecto municipal (Sr. García Alcolea) se considera lo siguiente:

*"En el caso que nos ocupa no se engloba en ninguno de los anteriores supuestos, y se ha de considerar que se encuentra ya segregada en virtud de la materialización de la edificación, de los títulos de propiedad y de su condición de parcela catastral. Se considera que la declaración de innecesariedad en caso como el que nos ocupa no puede originar una repercusión urbanística ni dar lugar a una parcelación ilegal en suelo rústico, **en tanto que se encuentra legitimada por la edificación y además en un suelo urbano. (...)***

Tal y como expone el técnico municipal en su informe se ha de considerar que la parcela se encuentra segregada en virtud de la materialización de la edificación y de los títulos de propiedad. El Plan Especial de Reforma Interior -2 que ordenaba el suelo donde se asienta la parcela quedó anulado por sentencias judiciales firmes, las cuales determinan que el plan que se considera en vigor es el aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 14 de noviembre de 1989, si bien la vivienda en cuestión obtuvo licencia el 13 de septiembre de 2001 cuando aún se encontraba en vigor la Revisión del Plan General de 16 de diciembre de 1998 que le daba cobertura. Lo edificado en ejecución del Plan, de conformidad con lo

dispuesto por el artículo 73 de la Ley de Jurisdicción contencioso administrativa, no se encuentra afectado por la anulación del Plan, y en cuanto a su inscripción registral se mantiene en la esfera patrimonial del titular.

En el presente supuesto, no se realizó la debida segregación con carácter previo o simultaneo a la obtención de la licencia de edificación que si fue concedida. Tal y como se expresa en el informe técnico puede ser éste considerado un supuesto de innecesiedad de licencia de segregación, al haberse materializado la totalidad de la edificación de la parcela, edificación que obtuvo el 25 de enero de 2010 primera ocupación y el 17 de febrero de 2010 cédula de habitabilidad, solicitándose por el interesado ésta con el objeto de acceder la parcela al Registro de la propiedad, lo cual debe ser estimado teniendo en cuenta que "Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesiedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento" y encontramos ante un supuesto en el que no casan la legislación civil con la urbanística al existir una laguna legal.

TERCERA.- Por otro lado, el interesado en el apartado segundo de su escrito desiste del recurso de reposición interpuesto con fecha 17 de abril de 2017 mediante el que solicitaba prescripción del acto de segregación sin licencia municipal, al efecto el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, establece que todo interesado podrá desistir de su solicitud cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, sin que en el procedimiento existan terceros interesados, ni entrañe dicho desistimiento interés general.

Teniendo en cuenta lo anterior y lo establecido en el apartado cuarto del citado artículo 94 procede la aceptación de plano del desistimiento por parte de la Administración del recurso interpuesto el 17 de abril de 2017.

Propuesta de Resolución

PRIMERO.- A tenor de lo anteriormente expuesto y considerando la teoría de la competencia que determina que el órgano competente para dictar un acto también lo es para declarar la innecesiedad de su producción, compete a la Junta de Gobierno Local **declarar la innecesiedad del otorgamiento de licencia municipal de segregación/parcelación al efecto único de su acceso al Registro de la Propiedad** de la Parcela Catastral nº 7309006ES7270N0001YH, situada, según callejero municipal en la calle Puerto Nuevo nº 5 de La Pared, en el término municipal de Pájara, al haberse materializado la totalidad de la edificación de la parcela, edificación que obtuvo licencia de obra el 13 de septiembre de 2001 y licencia de primera ocupación el 25 de enero de 2010.

SEGUNDO.- Teniendo en cuenta lo solicitado por el interesado referido al desistimiento del recurso de reposición interpuesto por el mismo con fecha 17 de abril de 2017 aceptar el mismo por parte de la Administración al no existir terceros interesados ni entrañar el mismo interés general ...".

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 de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- A tenor de lo anteriormente expuesto y considerando la teoría de la competencia que determina que el órgano competente para dictar un acto también lo es para declarar la innecesariedad de su producción, declarar la innecesariedad del otorgamiento de licencia municipal de segregación/parcelación al efecto único de su acceso al Registro de la Propiedad de la Parcela Catastral nº 7309006ES7270N0001YH, situada, según callejero municipal en la calle Puerto Nuevo nº 5 de La Pared (T.M. Pájara), al haberse materializado la totalidad de la edificación de la parcela, edificación que obtuvo Licencia Urbanística de obras el 13 de septiembre de 2001 y Licencia Urbanística de Primera Ocupación el 25 de enero de 2010.

Segundo.- Aceptar de plano el desistimiento planteado por el interesado al respecto del recurso de reposición interpuesto por el mismo con fecha 17 de abril de 2017 contra el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 13 de febrero de 2017 y ello al no existir terceros interesados ni entrañar el mismo interés general.

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 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 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 123.2 de la referida Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 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 pronunciamiento por la Junta de Gobierno Local, ningún expediente referido a instrumentos de planeamiento de desarrollo, de gestión urbanística y/o relativos a proyectos de urbanización.

SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

No se trajo, para su resolución por este órgano municipal, ninguna solicitud de Cédula de Habitabilidad.

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

7.1.- Dada cuenta del informe emitido por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras de este Ayuntamiento, para su constancia en el expediente 2/2016 V, conforme a las prescripciones del artículo 13 de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento, que reza como sigue:

"(...) A.- ANTECEDENTES.-

1.- La Junta de Gobierno Local, en sesión de 24 de abril de 2017, se adoptó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva reza como sigue:

"Primero.- Conceder a D. Víctor Marcuño Carballo Licencia Municipal para la instalación de vado permanente de entrada y salida de vehículos desde el inmueble emplazado en la c/ Pérez Galdós nº 41 de Morro Jable (T.M. Pájara), autorizando la reserva de 2,80 metros de la citada vía pública y ello con sujeción a los siguientes condicionantes, los cuales serán oportunamente atendidos en plazo no superior a un mes:

- ***El vado deberá tener como máximo 2,80 metros, situado de forma que facilite, lo mejor posible, las maniobras de entrada y salida.***
- ***El bordillo se pintará de color amarillo.***
- ***En el acceso a la finca se instalará, a cada lado y a una altura de 1,80 metros, un rectángulo metálico, con fondo blanco, de 30 centímetros de ancho por cincuenta centímetros de alto, en el que esté pintado un disco de prohibido estacionar de 25 centímetros de diámetro, con una flecha cuya punta señale hacia el acceso a la finca. Debajo de este disco pintado se indicará la reseña "VADO PERMANENTE" y bajo la misma la indicación "Nº" y el número del vado, todo con letras perfectamente legibles.***
- ***Se aportará, dado que la misma no ha podido localizarse en los archivos municipales a nombre del interesado, fotocopia compulsada de la Cédula de Habitabilidad de la vivienda, o título habilitante equivalente.***
- ***Posteriormente a la instalación de un extintor de polvo seco junto a la puerta que comunica con la vivienda, o en caso de no existir ésta, junto a la puerta del garaje, se aportará un certificado de recarga de la empresa suministradora, en virtud del apartado 1.f) del artículo 12 de la citada Ordenanza.***

Segundo.- *Notificar el presente acuerdo al interesado, (...)*

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

2.- Según consta en el expediente de su razón, con fecha 10 de mayo de 2017 se realizó formal notificación del referido acuerdo al Sr. Marcuño Carballo y con fecha 18 de mayo siguiente (R.E. nº 4752) el interesado presenta diversa documentación en orden a dar cumplimiento a los condicionantes expresados en el acuerdo antes transcrito.

3.- Consta en el presente procedimiento la emisión con fecha 30 de noviembre siguiente de informe policial donde, respecto a dicha observancia de condicionantes, se enuncia que girada visita al lugar se puede comprobar que efectivamente se ha cumplido con los condicionantes requeridos al respecto de las medidas y señalización del vado autorizado así como la instalación del oportuno extintor de incendios.

5.- Esta Jefatura por su parte ha comprobado los documentos aportados por el interesado, constatando la remisión de copia de la Cédula de Habitabilidad otorgada en el marco del expediente municipal referencia 9/97 L.U.M. así como la adquisición a "Instalaciones y Obras Insulares, S.L.U." del extintor colocado en el garaje de la c/ Pérez Galdós nº 41 de Morro Jable (T.M. Pájara).

B.- CONSIDERACIONES.-

1.- Conforme al artículo 13 de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento, estudiada la solicitud, se formulará Propuesta de Resolución por esta Unidad Administrativa, en cuanto encargada de la tramitación del presente expediente.

2.- El informe policial obrante en el mismo se ha emitido en sentido favorable al cumplimiento de condicionantes establecidos en la autorización municipal formalizada, habiéndose aportado además la documentación igualmente solicitada y por tanto no cabría sino confirmar tal extremo.

Así las cosas, esta Jefatura eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Dar por cumplidos los condicionantes requeridos a D. Víctor Marcuño Carballo en la Licencia Municipal que le fue otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 24 de abril de 2017, y que amparaba la instalación de vado permanente de entrada y salida de vehículos desde el inmueble emplazado en la c/ Pérez Galdós nº 41 de Morro Jable (T.M. Pájara), autorizando la reserva de 2,80 metros de la citada vía pública, conforme a lo especificado anteriormente.

Segundo.- Notificar el acuerdo que se formalice al interesado, con ofrecimiento al mismo del régimen de recursos procedente.

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

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 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Dar por cumplidos los condicionantes requeridos a D. Víctor Marcuño Carballo en la Licencia Municipal que le fue otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 24 de abril de 2017, y que amparaba la instalación de vado permanente de entrada y salida de vehículos desde el inmueble emplazado en la c/ Pérez Galdós nº 41 de Morro Jable (T.M. Pájara), autorizando la reserva de 2,80 metros de la citada vía pública, conforme a lo especificado anteriormente.

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 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 123.2 de la referida Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

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

7.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Antonio Cano Carmona** (Rfa. Expte. 3/2016 V), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la reserva especial de estacionamiento adyacente al establecimiento dedicado a la actividad de "Economato", con emplazamiento en la c/ Guachinerfe nº 20 de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... *Antecedentes*

1º).- Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el día 27 de enero pasado, se me requiere informe en relación a la solicitud realizada por Antonio Cano Carmona, con registro de entrada nº 7513 de fecha 10 de agosto pasado, en la que manifiesta el deseo de obtener autorización para una reserva de estacionamiento adyacente al establecimiento, dedicado a la actividad de "economato", al cual se pretende vincular, situada en la calle Guanchinerfe nº 20 de Morro Jable.

2º).- El establecimiento al que se pretende vincular, no tiene licencia de apertura en trámite.

3º).- Consta en el expediente informe de la Policía Local, de referencia 3806/DU-2016, de fecha 20 de diciembre pasado.

Consideraciones

La "Reserva de estacionamiento" solicitada, está regulada en el apartado 2.b) del artículo 19 de la "Ordenanza municipal sobre vados y reservas de estacionamiento", que entre otras cosas, dice que se podrán autorizar reservas especiales de estacionamiento y parada en lugares determinados para facilitar operaciones de acceso a clínicas y establecimientos análogos, siempre que el interés público lo exigiera y no dificulten la circulación.

El caso que nos ocupa, entendemos que no es un caso análogo, al ser una reserva de estacionamiento para un vehículo vinculado al servicio de carga y descarga de un economato, que según el informe de la Policía Local citado en el antecedente 3º, no existe, como tampoco existe el interés público que se exige. Por tanto, es inviable la autorización solicitada.

Conclusiones

Informar DESFAVORABLEMENTE la solicitud de reserva de estacionamiento solicitada, por no exigirlo el interés público, en virtud del apartado 2.b) del artículo 19 de la "Ordenanza municipal sobre vados y reservas de estacionamiento".

Propuesta de Resolución

Denegar la solicitud de reserva de estacionamiento solicitada, por no exigirlo el interés público, en virtud del apartado 2.b) del artículo 19 de la Ordenanza municipal sobre vados y reservas de estacionamiento ...".

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

" ... Antecedentes

- Por el Sr. Antonio Cano Carmona se solicita el 10 de agosto de 2016 autorización para reserva de estacionamiento adyacente al establecimiento dedicado a la actividad de economato situado en la calle Guachinerfe nº 20 de Morro Jable (T.M. de Pájara).

- *Obra en el expediente informe de la Policía Local del Ayuntamiento de Pájara en el que se determina la inviabilidad de lo solicitado debido a que al estar delimitada la zona con macetas no cabe el vehículo a motor como el que se pretende autorizar.*
- *Con fecha 9 de febrero de 2017 se emite informe técnico en el que se determina desfavorablemente la concesión de la reserva de estacionamiento solicitada por no exigirlo el interés público en virtud del apartado 2b) del artículo 19 de la Ordenanza Municipal sobre vados y reservas de estacionamiento.*

Consideraciones Jurídicas

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

Vados de uso permanente: son aquéllos que pueden utilizarse durante todas las horas del día, todos los días del año. Como norma general, los vados de uso permanente quedarán destinados exclusivamente para garajes, y junto a los mismos no se permitirá el estacionamiento del vehículo alguno, ni siquiera el de su titular.

El artículo 7 de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de estacionamiento establece que las autorizaciones de vados se otorgarán discrecionalmente, pudiendo concederse autorización, si el inmueble al que accedan los vehículos estuviera afecto a algunas de las finalidades con los requisitos y condiciones específicas que para cada una de ellas se señalan a continuación:

“7. Podrán obtener autorización de vado horario:

1. Los establecimientos industriales o comerciales, y en general de toda clase de locales de negocio:

- a) Que se encuentren legalmente instalados, y que dispongan de la correspondiente licencia municipal de Apertura.*
- b) Que la índole de los mismos exija necesariamente la entrada y salida de vehículos.*
- c) Que dispongan, a la vez, de espacio libre suficiente, con carácter permanente y sin otro destino, de una superficie mínima de 10 m2 y que permita realizar las operaciones de carga y descarga de un furgón en el interior del local.*

Del informe de la Policía Local emitido el 19 de diciembre de 2016 se extrae que la solicitud es inviable debido a que el acceso no es superior a metro y medio.

Por otro lado, de conformidad con lo establecido en el artículo 19.2 b) de la citada ordenanza, no se encuentra dentro de los supuestos en que lo exija el interés público.

Propuesta de Resolución

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto en las consideraciones jurídicas de este informe no procede autorizar la reserva especial de estacionamiento solicitada por Don Antonio Cano Carmona al no cumplir con lo dispuesto en los artículos 7 y 19 de la Ordenanza Municipal sobre vados y reservas de estacionamiento de este Ayuntamiento y no exigirlo el interés público ...".

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 de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Denegar a D. Antonio Cano Carmona la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la reserva especial de estacionamiento adyacente al establecimiento dedicado a la actividad de "Economato", con emplazamiento en la c/ Guachinerfe nº 20 de Morro Jable, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al interesado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de 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 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

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 123.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

7.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Abdo Hamo** (Rfa. Expte. 8/2016 V), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la reserva de espacio de una plaza de estacionamiento delante del establecimiento situado en el local nº 4 del conjunto edificatorio "Solymar Bugarvilla" - c/ La Parábola nº 4 de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Antecedentes

Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el día 27 de febrero pasado, se me requiere informe en relación a la solicitud realizada por Abdo Hamo, con registro de entrada nº 8413 de fecha 21 de septiembre pasado, en la que manifiesta el deseo de obtener autorización para una reserva de estacionamiento adyacente al establecimiento dedicado a la actividad de "bar-cafetería", que figura en el plano nº 1 y fotografía que se adjunta, situado en el local nº 4 del residencial "Solymar Buganvilla", en Costa Calma.

Consideraciones

1ª).- El apartado 1.1.a) del artículo 7 de la "Ordenanza municipal sobre vados y reserva de estacionamiento", entre otras cosas, dice: "...Podrán obtener autorización de vado horario, los establecimientos industriales y comerciales y, en general, de toda clase de locales de negocio, que se encuentren legalmente instalados, y que dispongan de la correspondiente licencia municipal de apertura."

El caso que nos ocupa, el establecimiento al cual se pretende vincular, de referencia 11/2015-AC, tiene la licencia de apertura en trámite. Por tanto, al no disponer de licencia de apertura, INCUMPLE.

2ª).- El apartado 2.b) del artículo 19 de la "Ordenanza municipal sobre vados y reserva de estacionamiento", entre otras cosas, dice: "Podrán autorizarse reservas especiales de estacionamiento y parada en lugares determinados para facilitar operaciones de carga y descarga, el estacionamiento de vehículos oficiales, o el acceso a clínicas, centros de rehabilitación, hoteles, residencias, iglesias, salas de espectáculos, cines, teatros, instalaciones deportivas, edificios públicos, minusválidos, sedes de organismos oficiales y establecimientos análogos, siempre que el interés público lo exigiera y no dificulten la circulación."

El caso que nos ocupa, entendemos que no lo exige el interés público. Por tanto, INCUMPLE.

Conclusiones

Informar DESFAVORABLEMENTE la concesión de la licencia para una reserva especial de estacionamiento adyacente al establecimiento dedicado a la actividad de "bar-cafetería", que figura en el plano nº 1 y fotografía que se adjunta, situado en el local nº 4 del residencial "Solymar Buganvilla", en Costa Calma, por los siguientes motivos:

1).- Por no disponer de licencia de apertura el establecimiento al cual se pretende vincular, de referencia 11/2015-AC, en virtud del apartado 1.1.a) del artículo 7 de la "Ordenanza municipal sobre vados y reserva de estacionamiento".

2).- Por no exigirlo el interés público, en virtud del apartado 2.b) del artículo 19 de la "Ordenanza municipal sobre vados y reserva de estacionamiento".

Propuesta de Resolución

Denegar la licencia para una reserva especial de estacionamiento adyacente al establecimiento dedicado a la actividad de "bar-cafetería", que figura en el plano nº 1 y fotografía que se adjunta, situado en el local nº 4 del residencial "Solymar Buganvilla", en Costa Calma, por los siguientes motivos:

1).- Por no disponer de licencia de apertura el establecimiento al cual se pretende vincular, de referencia 11/2015-AC, en virtud del apartado 1.1.a) del artículo 7 de la "Ordenanza municipal sobre vados y reserva de estacionamiento".

2).- Por no exigirlo el interés público, en virtud del apartado 2.b) del artículo 19 de la "Ordenanza municipal sobre vados y reserva de estacionamiento" ...".

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

" ... Antecedentes

- Por el Sr. Abdo Hamo se solicita el 21 de septiembre de 2016 autorización para reserva de la vía pública para aparcamiento exclusivo sito frente al local nº 4 del bloque 1 del complejo "Solymar Buganvilla" de Costa Calma (T.M. de Pájara).
- Obra en el expediente informe de la Policía local del Ayuntamiento de Pájara en el que se determina la inviabilidad de la concesión de vado para reservar un espacio de un aparcamiento delante de su establecimiento por no exigirlo el interés público en virtud del apartado 2 b) del artículo 19 de la ordenanza municipal sobre vados y reserva de estacionamiento.
- Con fecha 4 de mayo de 2017 se emite informe técnico en el que se determina desfavorablemente la concesión de la reserva de estacionamiento solicitada por no contar con la debida licencia de apertura el establecimiento al que se pretende vincular.

Consideraciones Jurídicas

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

Vados de uso permanente: son aquéllos que pueden utilizarse durante todas las horas del día, todos los días del año. Como norma general, los vados de uso permanente quedarán

destinados exclusivamente para garajes, y junto a los mismos no se permitirá el estacionamiento del vehículo alguno, ni siquiera el de su titular.

El artículo 7 de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de estacionamiento establece que las autorizaciones de vados se otorgarán discrecionalmente, pudiendo concederse autorización, si el inmueble al que accedan los vehículos estuviera afecto a algunas de las finalidades con los requisitos y condiciones específicas que para cada una de ellas se señalan a continuación:

“7.2) Podrán obtener autorización de vado permanente: 1. Establecimientos industriales o comerciales, y en general de toda clase de locales de negocio:

- a. Que se encuentren legalmente instalados, y que dispongan de la correspondiente licencia municipal de Apertura.*
- b. Que la índole de los mismos exija necesariamente la entrada y salida de vehículos.*
- c. Que se encuentre ubicado en un polígono industrial establecido según el Plan General de Ordenación Urbana.*
- d. Que por razones de funcionamiento o del carácter de la actividad, requieran un uso continuado del mismo para realizar las operaciones de carga y descarga durante las 24 horas del día.*
- e. Que dispongan, a la vez, de espacio libre suficiente, con carácter permanente y sin otro destino con capacidad para uno o más camiones....”*

El expediente para la obtención de la licencia de apertura del establecimiento se encuentra en la actualidad paralizado por causa imputable al interesado al no haber presentado la documentación requerida mediante oficio de fecha 3 de enero de 2017 y que fue notificada al interesado el 17 de enero de 2017.

Por otro lado, de conformidad con lo establecido en el artículo 19.2 b) de la citada ordenanza, no se encuentra dentro de los supuestos en que lo exija el interés público.

Propuesta de Resolución

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto en las consideraciones jurídicas de este informe no procede autorizar la reserva especial de estacionamiento solicitada por Don Abdo Hamo al no disponer el establecimiento comercial al que se vincula la solicitud, de la debida licencia municipal de apertura y no cumplir con lo dispuesto en el artículo 7.2 de la Ordenanza Municipal sobre vados y reservas de estacionamiento de este Ayuntamiento ...”.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Denegar a D. Abdo Hamo la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la reserva de una plaza de estacionamiento delante del establecimiento situado en el local nº 4 del conjunto edificatorio "Solymer Bugarvilla" - c/ La Parábola nº 4 de Costa Calma, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

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 123.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 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 Y SERVICIOS MUNICIPALES.-

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

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

Para su pronunciamiento por este órgano municipal no se presentó ningún informe municipal referido a planes y/o proyectos de otras Administraciones Públicas.

DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-

No se trajo, para su aprobación por la Junta de Gobierno Local, ningún expediente relativo a 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 doce horas y cinco minutos del día de la fecha, de todo lo cual, yo la Secretaria General, doy fe.