

ACTA DE LA SESION ORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DÍA 22 DE MAYO DE 2017

ASISTENCIA:

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

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

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

- **Ausentes:**
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda, quien excusó su asistencia ante la Presidencia por motivos de representación y D. Jorge Martín Brito, quien lo hizo por problemas de enfermedad.

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día veintidós de mayo del año dos mil diecisiete, 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 nº1470/2017, de 17 de mayo.

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 ordinaria de 8 de mayo 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.-

2.1.- Visto el informe-propuesta elaborado por el Concejal Delegado de Servicios Públicos, Deportes y Nuevas Tecnologías en el marco del expediente tramitado en orden al otorgamiento de subvenciones en el régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro del Municipio de Pájara, donde se hace constar:

"Dada cuenta del acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de abril de 2017, cuya parte dispositiva reza como sigue:

"Primero.- Proponer la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro (Temporada 2015/2016) a las solicitudes formalmente presentadas por los clubes y asociaciones que figuran a continuación y por el importe que asimismo se indica:

ENTIDAD	IMPORTE SUBVENCION SEGÚN PUNTOS
<i>Club Deportivo Chilegua</i>	<i>2.186,80 €</i>
<i>Unión Deportiva Playas de Sotavento</i>	<i>9.045,40 €</i>
<i>Club Deportivo L. C. Morro Jable Virgen Carmen (Sección Balonmano)</i>	<i>23.359,00 €</i>
<i>Unión Deportiva Jandía</i>	<i>8.051,40 €</i>
<i>Club Deportivo Rondanini Football University</i>	<i>9.443,00 €</i>
<i>Club Náutico Península de Jandía</i>	<i>5.665,80 €</i>
<i>Club de Artes Marciales El Jable</i>	<i>8.846,60 €</i>
<i>Club de Tenis Uf Que Fuerte</i>	<i>2.882,60 €</i>
<i>Escuela de Atletismo Morro Jable</i>	<i>11.132,80 €</i>
<i>Club Hijos del Mar</i>	<i>7.455,00 €</i>
<i>Club de Fútbol La Lajita</i>	<i>3.379,60 €</i>
<i>Club Deportivo Cofete</i>	<i>3.876,60 €</i>
<i>Club de Lucha Saladar de Jandía</i>	<i>4.671,80 €</i>

Segundo.- Conferir a los interesados un plazo de diez días a fin de que, durante el mismo y si así lo desearan, examinen el presente procedimiento administrativo que se pondrá de manifiesto en la Intervención de Fondos Municipal y formulen durante el mismo las alegaciones que a su derecho convenga.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite.

Cuarto.- Conforme a la estipulación de "Octava" de las bases que rigen la presente convocatoria de subvenciones, arbitrar la publicación del mismo igualmente en el página web municipal, a fin de que durante el plazo de diez días quien así lo considere oportuno pueda presentar las alegaciones que estime adecuadas en defensa de sus intereses".

RESULTANDO: Que por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 24 de abril siguiente, se acordó lo siguiente:

"Primero.- Tomar conocimiento del informe-propuesta emitido por el Concejal Delegado de Deportes de esta Corporación Local y conforme las prescripciones del artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, rectificar el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 10 de abril de 2017, en el sentido de señalar que donde se enuncia:

"Primero.- Proponer la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro (Temporada 2015/2016) a las solicitudes formalmente presentadas por los clubes y asociaciones que figuran a continuación y por el importe que asimismo se indica:

ENTIDAD	IMPORTE SUBVENCION SEGÚN PUNTOS
Club Deportivo Chilegua	2.186,80 €
Unión Deportiva Playas de Sotavento	9.045,40 €
Club Deportivo L. C. Morro Jable Virgen Carmen (Sección Balonmano)	23.359,00 €
Unión Deportiva Jandía	8.051,40 €
Club Deportivo Rondanini Football Unversity	9.443,00 €
Club Náutico Península de Jandía	5.665,80 €
Club de Artes Marciales El Jable	8.846,60 €
Club de Tenis Uf Que Fuerte	2.882,60 €
Escuela de Atletismo Morro Jable	11.132,80 €
Club Hijos del Mar	7.455,00 €
Club de Fútbol La Lajita	3.379,60 €
Club Deportivo Cofete	3.876,60 €
Club de Lucha Saladar de Jandía	4.671,80 €

Debe especificarse conforme a los datos obrantes en el expediente de su razón lo siguiente:

"Primero.- Proponer la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin

ánimo de lucro (Temporada 2015/2016) a las solicitudes formalmente presentadas por los clubes y asociaciones que figuran a continuación y por el importe que asimismo se indica:

ENTIDAD	IMPORTE SUBVENCION SEGÚN PUNTOS
Club Deportivo Chilegua	2.186,80 €
Unión Deportiva Playas de Sotavento	9.045,40 €
Club Deportivo L. C. Morro Jable Virgen Carmen (Sección Balonmano)	13.459,75 €
Unión Deportiva Jandía	8.051,40 €
Club Deportivo Rondanini Football University	9.443,00 €
Club Náutico Península de Jandía	5.665,80 €
Club de Artes Marciales El Jable	8.846,60 €
Club de Tenis Uf Que Fuerte	2.882,60 €
Escuela de Atletismo Morro Jable	11.132,80 €
Club Hijos del Mar	7.455,00 €
Club de Fútbol La Lajita	3.379,60 €
Club Deportivo Cofete	3.876,60 €
Club de Lucha Saladar de Jandía	4.671,80 €

Segundo.- Notificar el presente acuerdo los solicitantes, (...)"

RESULTANDO: Que según consta certificado por la Secretaría General, hasta el día de la fecha no se ha formulado ningún tipo de alegaciones al respecto de la propuesta de subvención inicialmente elaborada por ninguno de los beneficiarios de la misma.

Y en su virtud, esta Concejalía Delegada, eleva a la Junta de Gobierno la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Conceder las subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro (Temporada 2015/2016) a las solicitudes formalmente presentadas por los clubes y asociaciones que figuran a continuación y por el importe concreto que seguidamente se indica:

ENTIDAD	IMPORTE SUBVENCION SEGÚN PUNTOS
Club Deportivo Chilegua	2.186,80 €
Unión Deportiva Playas de Sotavento	9.045,40 €
Club Deportivo L. C. Morro Jable Virgen Carmen (Sección Balonmano)	13.459,75 €
Unión Deportiva Jandía	8.051,40 €
Club Deportivo Rondanini Football University	9.443,00 €
Club Náutico Península de Jandía	5.665,80 €
Club de Artes Marciales El Jable	8.846,60 €
Club de Tenis Uf Que Fuerte	2.882,60 €
Escuela de Atletismo Morro Jable	11.132,80 €
Club Hijos del Mar	7.455,00 €

<i>Club de Fútbol La Lajita</i>	<i>3.379,60 €</i>
<i>Club Deportivo Cofete</i>	<i>3.876,60 €</i>
<i>Club de Lucha Saladar de Jandía</i>	<i>4.671,80 €</i>

Segundo.- Notificar el acuerdo que se formalice a los solicitantes, con ofrecimiento a los mismo del régimen de recurso procedente.

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales para que sea llevado a puro y debido efecto".

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.- Conceder las subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro (Temporada 2015/2016) a las solicitudes formalmente presentadas por los clubes y asociaciones que figuran a continuación y por el importe concreto que seguidamente se indica:

ENTIDAD	IMPORTE SUBVENCION SEGÚN PUNTOS
Club Deportivo Chilegua	2.186,80 €
Unión Deportiva Playas de Sotavento	9.045,40 €
Club Deportivo L. C. Morro Jable Virgen Carmen (Sección Balonmano)	13.459,75 €
Unión Deportiva Jandía	8.051,40 €
Club Deportivo Rondanini Football Unversity	9.443,00 €
Club Náutico Península de Jandía	5.665,80 €
Club de Artes Marciales El Jable	8.846,60 €
Club de Tenis Uf Que Fuerte	2.882,60 €
Escuela de Atletismo Morro Jable	11.132,80 €
Club Hijos del Mar	7.455,00 €
Club de Fútbol La Lajita	3.379,60 €
Club Deportivo Cofete	3.876,60 €
Club de Lucha Saladar de Jandía	4.671,80 €

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales para que sea llevado a puro y debido efecto.

2.2.- Dada cuenta de la "Memoria Explicativa" elaborada por la Concejalía Delegada de Cultura, que reza literalmente como dice:

"De acuerdo con lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, General de Subvenciones así como en el apartado segundo del artículo 12 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se emite memoria explicativa que fundamenta la concesión directa de una subvención nominada en el Presupuesto para sufragar parte de los gastos de la Asociación de la Banda Municipal de Pájara.

De conformidad con el artículo 25 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, Ley 7/1985, de 2 de abril, que establece:

"1. El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal."

"2. El Municipio ejercerá, en todo caso, competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

a, b....m. Actividades o instalaciones culturales y deportivas; ocupación del tiempo libre; turismo."

Desde este marco legal, el Ayuntamiento de Pájara, a través de esta Alcaldía, considera necesario desarrollar y consolidar nuestro Patrimonio Cultural. Con este fin se nominó en el Presupuesto General para el ejercicio 2017 una subvención para la Asociación de la Banda Municipal de Pájara.

La Banda Municipal de Música de Pájara nació como respuesta a las inquietudes vecinales y municipales, pues desde el Ayuntamiento se estimaba necesaria su puesta en marcha, y había vecinos que la demandaban desde hacía tiempo. La Banda Municipal de Música de Pájara no sólo contribuye a la formación de musical de muchos jóvenes y mayores, sino que también es un complemento de las Escuelas Insulares de Música. Asimismo, hay que tener en cuenta que una localidad con cerca de 21.000 habitantes necesita una Banda que actúe los domingos en lugares públicos, participe en las procesiones y otros actos religiosos, amenice

veladas culturales o participe en festivales y galas. En este sentido, el carácter municipal de la Banda de Pájara es un aliciente más, pues se puede disponer de la misma, sin mayor compromiso, para su participación en iniciativas como las ya citadas.

Pájara es el municipio más extenso de la isla de Fuerteventura, se caracteriza por la dispersión de sus núcleos de población. La sede de los ensayos de la Banda Municipal está en Morro Jable, núcleo más poblado de la localidad.

Desde los inicios el Ayuntamiento de Pájara está apoyando económicamente el proyecto de la Banda Municipal de Pájara porque cree que es de vital importancia para el desarrollo cultural del municipio.

Promocionar su labor, garantizar su participación en más encuentros musicales y actos públicos, garantizar su financiación y continuidad son cuestiones que ahora preocupan al Ayuntamiento de Pájara.

Los valores de respeto, trabajo, colaboración, superación, paciencia y esfuerzo van ligados a este tipo de colectivos, que influyen positivamente en la coeducación de nuestros escolares y jóvenes.

La Banda Municipal de Pájara en breve se convertirá en una embajadora del Sur de Fuerteventura, pues es previsible que su trayectoria la lleve a las distintas islas del Archipiélago, y a otros enclaves del estado o el mundo.

Desde el Ayuntamiento de Pájara entendemos la importancia de contar con una Banda Municipal de Música, por lo que debemos garantizar su supervivencia y buen hacer, que repercutirá no sólo en la difusión de la cultura, la formación de nuestros jóvenes sino también en el gozo y deleite de los espectadores que acuden a sus recitales y actuaciones. Por todo ello, tenemos razones suficientes para que el Ayuntamiento se involucre y subvencione parte de su presupuesto para seguir con la labor que están desempeñando.

Por tanto, se propone la concesión de la siguiente subvención nominada en el Presupuesto General:

OBJETO:

Promover la actividad musical, promocionar la oferta cultural y formación artístico musical en el municipio. Por ello, la subvención se destinará a sufragar parte de los gastos del presupuesto de la asociación Banda Municipal de Pájara.

BENEFICIARIOS:

Asociación Banda Municipal de Pájara, con C.I.F: G76011394.

GASTOS:

Aprovisionamientos	19.000
Gastos de Personal	70.000
Otros gastos de explotación	17.000
TOTAL GASTOS	106.000 €

PORCENTAJE DE FINANCIACIÓN:

El importe de la subvención es de 65.000 €, lo que supone el 61,32% de los gastos totales del presupuesto.

FUENTES DE FINANCIACIÓN:

La partida presupuestaria de la que se nutre el crédito para la concesión de la citada subvención es la siguiente:

CLASIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	DOTACIÓN
334 48099.-	Asociación. Banda Municipal de Pájara.	65.000.- €

FORMA DE PAGO:

Se abonará el 100% del importe concedido de forma anticipada por carecer esta de medios para realizar las actividades".

Vista la propuesta de "Convenio para el otorgamiento de subvención nominada en el Presupuesto de la entidad para el ejercicio 2017 a favor de la Asociación Banca Municipal de Pájara" elaborado por la Concejalía de Cultura de esta Corporación Local, el escrito presentado por la Presidencia de la Asociación "Banda de Pájara" con fecha 30 de enero de 2017 (R.E. nº 757), a la que anexa diversa documentación, entre la que destaca la "Memoria-Proyecto 2017" y la "Planificación Presupuestaria" derivada del desarrollo de actividades descritas en la primera así como el informe emitido por el Interventor Accidental de esta Corporación Local en sentido favorable a la fiscalización previa a la autorización del gasto derivado de la concesión de una subvención nominada en el Presupuesto General del ejercicio 2017, a favor de la Asociación Banda Municipal de Pájara.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes y en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Dictaminar favorablemente el otorgamiento a favor de la Asociación "Banda Municipal de Pájara" de la subvención nominada a su nombre en el Presupuesto Municipal del Ejercicio 2017 y que asciende al importe de 65.000 Euros, destinada a sufragar las actividades programadas por la beneficiaria y que se enuncian en la "Memoria-Proyecto 2017".

Segundo.- Aprobar el "Convenio para el otorgamiento de subvención nominada en el Presupuesto de la entidad para el ejercicio 2017 a favor de la Asociación Banca Municipal de Pájara" donde se regula la concesión de la subvención citada y cuya finalidad es la de promover la actividad musical, promocionar la oferta cultural y formación artístico-musical en el Municipio, a través del abono de los gastos de contratación del profesorado correspondiente.

Tercero.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para la rúbrica del Convenio aprobado.

Cuarto.- Trasladar el presente acuerdo al Asociación "Banda Municipal de Pájara" así como a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.-

No se presentó, para su resolución por la Junta de Gobierno Local, ninguna solicitud de Licencia de Actividades y/o para el desarrollo de Espectáculos Públicos.

CUARTO.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la **Comunidad de Propietarios de Apartamentos "Verano"** (Rfa. Expte. 38/2016 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la reparación de fachadas de edificación situada en Camino Piedras Negras nº 22 de La Pared, en este Término Municipal, de conformidad con los documentos adjuntos.

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

"(...) **1.-** Se informa **FAVORABLE** la Licencia Urbanística de obra menor para la reparación de las fachadas del edificio ubicado en el camino de Piedras Negras en la Urbanización de la Pared, en el Término Municipal de Pájara.

2.- En caso de ocupación de calzada para la instalación de contenedores para retirada de escombros se debe comunicar a la autoridad local 48 horas antes, así como superficie a ocupar y tiempo.

3.- La Comunidad de Propietarios es la primera responsable de hacer cumplir con lo especificado en la normativa de aplicación:

- Ley 31/ 1.995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales.
- Real Decreto 485/1.997 de 14 de abril, sobre señalización de seguridad en el trabajo.
- Real Decreto 486/1.997 de 14 de abril, sobre Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 487/1.997 de 14 de abril, sobre Manipulación de cargas.
- Real Decreto 773/1.997 de 30 de mayo, sobre Utilización de Equipos de Protección Individual.
- Real Decreto 39/1.997 de 17 de enero, Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 1215/1.997 de 18 de julio, sobre Utilización de Equipos de Trabajo.
- Real Decreto 2177/2.004 REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las

disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

- *Real Decreto 1627/1.997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.*
- *Estatuto de los Trabajadores (Ley 8/1.980, Ley 32/1.984, Ley 11/1.994).*
- *Ordenanza de Trabajo de la Construcción, Vidrio y Cerámica (O.M. 28-08-70, O.M. 28-07-77, O.M. 4-07-83, en los títulos no derogados).*
- *Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.*
- *Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales BOE nº 269 10/11/1995.*
- *Real Decreto 171/04. Desarrollo del artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.*
- *Real Decreto 604/06, de 19 de mayo, por el que se modifica el R.D. 39/97, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.*
- *Real Decreto 286/2006, de 10 de marzo, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido (...)"*.

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

“ ... Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- *Todo acto de edificación y uso del suelo requerirá la preceptiva y previa licencia municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean exigibles con arreglo a la legislación sectorial aplicable. El artículo 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, (en adelante TRLOTCENC) establece los actos concretos que estarán sujetos a licencia urbanística previa. En el mismo sentido, el artículo 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en el que, además, procede a la clasificación de dichos actos.*

No existe una clara separación entre lo que debe considerarse obras mayores y obras menores, ya que los criterios interpretativos que se han utilizado para discernirlas se han determinado mediante la jurisprudencia.

Por obras menores pueden entenderse que serán todas aquellas que no afectan a la estructura, ni a los elementos sustentantes de un inmueble, tales como obras de cerramiento y vallado de fincas, cubrimiento de terrazas, anuncios luminosos, y que además, sean de sencilla técnica, de escasa entidad constructiva y económica y de simple reparación, decoración o

cerramiento y que no tengan un presupuesto elevado, además deben de ser fáciles técnicamente.

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

A. La presentación de instancia se realizará en el Registro General del Ayuntamiento, suscrita por el promotor de la obra, instalación o uso del suelo, acompañada indistintamente, del proyecto básico o del proyecto de ejecución, con tantos ejemplares como organismos hayan de informar, visados por el Colegio profesional correspondiente, y cumpliendo con el resto de los requisitos formales que resulten exigibles.

B. Si la solicitud de licencia no reúne los requisitos necesarios o el proyecto técnico presenta deficiencias, el Ayuntamiento habrá de requerir al interesado para que en un plazo de diez días, ampliables por cinco más, lo subsane, con la expresa advertencia de que si no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición. El requerimiento interrumpe el cómputo del plazo para resolver.

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

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

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

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

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

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

— *Notificación a los interesados.*

F. *Las licencias deberán otorgarse en el plazo de tres meses, desde la presentación en forma de la correspondiente solicitud; de acuerdo a los artículos 166.5.b) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y 219.1.e) del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.*

G. *El otorgamiento de licencia deberá notificarse. El documento en que se formalicen las licencias y sus posibles transmisiones será expedido por el Secretario de la Corporación según el artículo 219.1.f) del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.*

H. *De acuerdo con el artículo 221 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, el comienzo de cualesquiera obras o usos al amparo de una licencia requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, a la que se adjuntará el correspondiente proyecto de ejecución si la solicitud de licencia se hubiera presentado acompañada de un proyecto básico.*

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

TERCERA.- *Conforme al artículo 166.5 a) del TRLOTCECNC consta en el expediente informe favorable del Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) emitido el 13 de marzo de 2017 en el que se hace constar lo siguiente: "Propuesta de Resolución.- 1.- Se informa FAVORABLEMENTE la Licencia Urbanística de Obra Menor para la reparación de las fachadas del edificio ubicado en el camino de Piedras Negras en la Urbanización de la Pared, T.M. de Pájara."*

Si bien, por el técnico municipal se advierte a los interesados que en caso de ocupación de calzada para la instalación de contenedores de escombros se debe comunicar a la autoridad local con anterioridad de 48 horas, así como la superficie a ocupar y el tiempo de ocupación. Además el técnico municipal hace constar a los interesados la responsabilidad de cumplir con la normativa que en su informe se cita.

CUARTA.- *La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento (Decreto 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.

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

Propuesta de Resolución

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizador pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable de conformidad con el informe técnico emitido el 13 de marzo de 2017, por lo que procede informar FAVORABLEMENTE la concesión de la licencia de obra menor para la ejecución de obras de reparación de fachada en los apartamentos "Verano" con emplazamiento en Camino de Piedras Negras nº 22 de La Pared, en este término municipal, suscribiendo las advertencias determinadas por el técnico en su informe ...".

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

Primero.- Conceder a la Comunidad de Propietarios Apartamentos Verano Licencia Urbanística para llevar a cabo obras menores consistentes en la reparación de fachadas de edificación situada en Camino Piedras Negras nº 22 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a la documentación aportada y a los condicionantes enunciados en el informe técnico reproducido:

- a) **En caso de ocupación de calzada para la instalación de contenedores para retirada de escombros se debe comunicarse tal circunstancia a la Autoridad Local con 48 horas de antelación así como superficie a ocupar y período de tiempo de ocupación.**
- b) **La Comunidad de Propietarios interesa vendrá obligada a hacer cumplir con lo especificado en la normativa seguidamente detallada: Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales, Real Decreto 485/1997 de 14 de abril, sobre señalización de seguridad en el trabajo, Real Decreto 486/1997 de 14 de abril, sobre Seguridad y Salud en los lugares de trabajo, Real Decreto 487/1997 de 14 de abril, sobre Manipulación de cargas, Real Decreto 773/1997 de 30 de mayo, sobre Utilización de Equipos de Protección Individual, Real Decreto 39/1997 de 17 de enero, Reglamento de los Servicios de Prevención, Real Decreto 1215/1997 de 18 de julio, sobre Utilización de Equipos de Trabajo, Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura, Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el**

que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, Estatuto de los Trabajadores (Ley 8/1980, Ley 32/1984, Ley 11/1994), Ordenanza de Trabajo de la Construcción, Vidrio y Cerámica (O.M. 28-08-70, O.M. 28-07-77, O.M. 4-07-83, en los títulos no derogados), Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico, Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales BOE nº 269 10/11/1995, Real Decreto 171/04. Desarrollo del artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, Real Decreto 604/06, de 19 de mayo, por el que se modifica el R.D. 39/97, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención y Real Decreto 286/2006, de 10 de marzo, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido.

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

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

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

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

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

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

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que 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.

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Jandía Esmeralda, S.L.**" (Rfa. Expte. 40/95 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de obras de reformas de acondicionamiento de tienda y aseos de piscina del complejo turístico "Esmeralda Maris", situado en la parcela nº 6 del Polígono de Actuación nº 11 Ampliación de Costa Calma - c/ Punta del Roquito nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la sociedad interesada.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón), donde se hace constar lo siguiente:

" ... Objeto

Las solicitud formulada tienen por objeto la obtención de Licencia Municipal de Obras para Proyecto de Reforma de acondicionamiento de tienda y aseos de piscina para dar cumplimiento al cambio de categoría y modalidad turística del establecimiento "Esmeralda Maris" como Hotel de 4, cuya promoción realiza la entidad solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el Arquitecto técnico Don Eliseo Pérez Hernández, que se encuentra visada por su Colegio profesional con fecha 14 de abril de 2016.*

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 recoge el área objeto de informe como Parcela nº6 del Suelo Urbano Turístico dentro del Polígono de Actuación PA-11 denominado Ampliación de Costa Calma, con ordenanza de aplicación D-3.

2.- En sesión de Pleno Municipal celebrada el día 21 de diciembre de 1995 se adoptó el acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle y del Proyecto de Urbanización del Polígono de Actuación PA-1, donde queda definida la parcela 6 con la Ordenanza D-3.

3.- La Comisión Municipal de Gobierno acordó, con fecha 9 de Noviembre de 2000, entre otros, conceder licencia urbanística municipal para la construcción de un "Completo de 80 Bungalows en la parcela 6 del Polígono PA-11 de la Ampliación de Costa Calma, promovido a instancias de "Jandía Esmeralda S.L."

4.- En Junta de Gobierno Local de fecha 4 de marzo de 2004, se concedió licencia de Primera Ocupación a un conjunto de 80 Bungalows en la parcela 6 del Polígono PA-11 de la Ampliación de Costa Calma.

5.- En Junta de Gobierno Local de fecha 27 de mayo de 2004, se concedió a la entidad mercantil "Jandía Esmeralda S.L." la Cédula de Habitabilidad para el complejo turístico de 80 Bungalows denominado "Esmeralda Maris Club de Bungalows", en la Parcela nº 6 del PA-11 de Ampliación de Costa Calma.

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

El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el planeamiento vigente en el municipio de Pájara en la fecha de redacción del presente informe es, sin género de dudas, el Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989 y

definitivamente por silencio administrativo positivo.

El Plan General vigente reclasificó el Sector de Suelo Urbano Turístico del PA-11 como Suelo Urbanizable No Programado SUNP-3. No obstante el PIOF vigente, zonifica este suelo como Urbano, recogiendo la categoría de suelo que tenía el PGO anulado en su momento lo desarrolló y que desarrolló este suelo.

7.- A día de hoy, la parcela 6 del PA-11, anulada por sentencia judicial, y que no aparecía en el PGO vigente (aprobado definitivamente el 22 de junio de 2007), se encuentra en situación legal de consolidación, conforme al artículo 44-bis del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias., que determina lo siguiente:

"2.a) La situación legal de consolidación admitirá con carácter general cuantas obras de consolidación, rehabilitación o remodelación sean necesarias para mantener y alargar la vida útil del inmueble, sin que sea admisible el incremento de volumen o edificabilidad en contra del nuevo planeamiento. Respecto al uso, admitirá con carácter general las obras que consistan en la mejora y actualización de las instalaciones para su adaptación a nuevas normas de funcionamiento de la actividad o el logro de una mayor eficiencia y un menor impacto ambiental. No se admitirán cambios de uso que supongan una alteración sustancial del destino asignado por la nueva ordenación del inmueble"....

Consideraciones

1.- El documento presentado se trata de un Proyecto de Reformas de acondicionamiento de tienda y aseos de piscina dar cumplimiento al cambio de categoría y modalidad turística del establecimiento "Esmeralda Maris" como Hotel de 4.*

2.- El proyecto contempla la reforma de la tienda existente en el complejo, reduciendo su superficie para poder ubicar unos nuevos aseos cerca de la piscina y un Internet-Café en esta zona. Estas modificaciones no suponen cambios en la superficie construida total del complejo. A su vez, se reforma los aseos existentes junto a la zona de Spa, eliminando los platos de ducha existentes en su interior y sustituyéndolos por inodoros.

3.- Obra en esta oficina técnica comunicación emitida por el Consejero Delegado de Turismo del Cabildo Insular de Fuerteventura, de fecha 14 de Octubre de 2.015, según la cual, y de conformidad con lo establecido en el artículo 29 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de la Actividad Turística de alojamiento y se modifica el decreto10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.

En la citada documentación se resuelve conceder autorización administrativa al Proyecto Técnico de Ampliación, Rehabilitación y Reformas para el cambio de Categoría y Modalidad del establecimiento alojativo hotelero denominado "ESMERALDA MARIS" de cuatro (4) estrellas, con 82 unidades alojativas que corresponde a 236 plazas, sito en c/ Punta del Roquito nº 1, en Costa Calma, a favor de la entidad mercantil JANDÍA ESMERALDA S.L.

4.- La reforma que se pretende llevar a cabo, no supone un aumento de superficie construida, si bien supone un cambio parcial del uso de Tienda por el de Internet-Café.

Conclusiones

1.- A juicio del Técnico que suscribe, el proyecto presentado **CUMPLE** con la Normativa Urbanística que le es de aplicación, al tratarse de obras de reforma interior que no suponen aumento del volumen y superficie construida del complejo hotelero.

Propuesta de Resolución

Por todo lo dicho, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- El presente informe se emite en relación con la solicitud de licencia urbanística para proyecto de ejecución de proyecto de acondicionamiento de tienda y aseos de piscina de hotel de 4* "Esmeralda Maris" sito en la calle Punta del Roquito nº 1 de Costa Calma - T.M. Pájara, de conformidad con el artículo 166.5.a), del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

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

"..d) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, las edificaciones y las instalaciones de toda clase...".

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 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, salvo legislación específica, y sin perjuicio de la eventual necesidad de someter la solicitud a informe o autorización de otras Administraciones Públicas; en cuanto al plazo para resolver y el silencio administrativo se aplicará el régimen establecido en el artículo 166.5.b) y c) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, como norma posterior y específica, y en el artículo 24 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre y en cuanto al carácter positivo o negativo del mismo, se rige por el artículo 166.6 del TRLOTECN y por el artículo 219.1.e) del RGESPC.

TERCERA.- En cumplimiento del artículo 166 del TRLOTECN obra en el expediente informe FAVORABLE emitido el 29 de agosto de 2016 por el Arquitecto Municipal (Sr. José Luis Gutiérrez Padrón) en el que se determina una vez comprobado que la edificación se encuentra en situación legal de consolidación que el proyecto presentado CUMPLE con la Normativa

Urbanística que le es de aplicación, al tratarse de obras de reforma interior que no suponen aumento de volumen y superficie construida del complejo hotelero.

Obra también en el expediente Resolución del Consejero Delegado de Turismo del Cabildo de Fuerteventura mediante la que se concede autorización administrativa al proyecto técnico de Ampliación, Rehabilitación y Reformas para el cambio de Categoría y modalidad del establecimiento alojativo hotelero denominado Esmeralda maris de 4 estrellas con 82 unidades alojativas que se corresponde con 236 plazas, sito en la Punta del Roquito nº 1 de Costa Calma, en cumplimiento de del artículo 24 de la Ley 7/1995, de 6 de abril de ordenación de Turismo de Canarias.

Por otra parte, se considera que el proyecto de referencia está exceptuado del régimen de suspensión de licencias para alojamientos turísticos dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, al ser la obra de reforma y mejora de la calidad de un establecimiento turístico existente, sin incrementar plazas alojativas y sin traslado de las mismas.

CUARTA.- *La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento (Decreto 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.*

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

Propuesta de Resolución

*Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizador pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable, por lo que procede informar **FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia municipal urbanística para la ejecución de las obras descritas en el proyecto de acondicionamiento de tienda y aseos de piscina de hotel 4* "Esmeralda Maris" sito en la calle Punta del Roquito nº 1 de Costa Calma ...".*

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 la entidad mercantil "Jandía Esmeralda, S.L." Licencia Municipal para proyecto de ejecución de Licencia Municipal para proyecto de ejecución de obras de reformas de acondicionamiento de tienda y aseos de piscina del complejo turístico "Esmeralda Maris", situado en la parcela nº 6 del Polígono de Actuación nº 11 Ampliación de Costa Calma -

c/ Punta del Roquito nº 1 de Costa Calma, en este Término Municipal, conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito.

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

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

- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

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

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

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

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

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

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

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

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

Quinto.- Dar traslado del mismo igualmente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y a la Consejería de Turismo, Cultura y Deportes del Gobierno Autónomo de Canarias, conforme estipula la Disposición Adicional 3ª de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación del Territorio y Turismo de Canarias.

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 relativo a proyectos de urbanización.

SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

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

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

No se presentó, para su resolución por la Junta de Gobierno Local, ninguna solicitud de otras Licencias y/o autorizaciones administrativas.

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES.-

No se presentó, para su aprobación por este órgano municipal, ningún proyecto de obras y/o servicios municipales.

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

9.1.- Dada cuenta del escrito enviado por el **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura**, a través del cual solicita que se le indique las posibles actuaciones que podrían realizarse en los edificios municipales, respecto a la instalación de dispositivos para dotar los mismos de energía renovable mediante el régimen de autoconsumo, con el fin de establecer una línea de actuación común encaminada a ejecutar inversión en materia de autoconsumo (Rfa. Expte. GERES 473/2016).

Visto el informe emitido por el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García), que reza como sigue:

“ ... Antecedentes

El Cabildo Insular ha llevado a cabo distintas instalaciones de autoconsumo con energía fotovoltaica en algunos edificios públicos de la isla, principalmente en Puerto del Rosario. Con la finalidad de establecer una línea de actuación en otros edificios públicos, se requiere información sobre que instalaciones podrían realizarse en edificios municipales de este Ayuntamiento.

Objeto

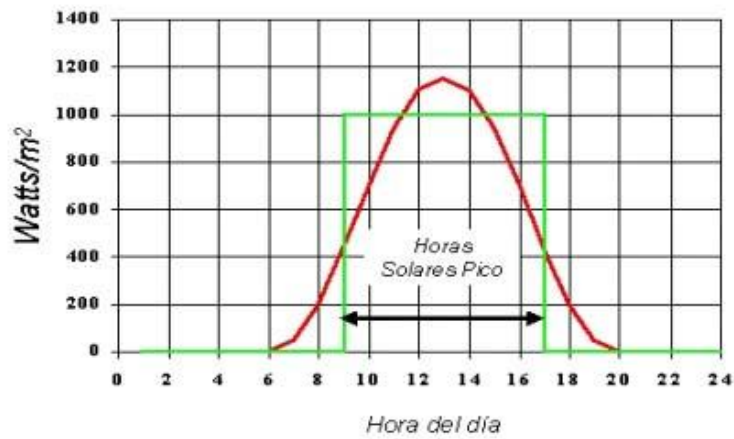
El presente informe se redacta con el objeto de aportar la información requerida al Cabildo Insular.

Consideraciones

En el presente apartado se establece una relación de los edificios municipales que, en principio, se consideran más aptos para disponer de una instalación fotovoltaica de autoconsumo. La viabilidad de una instalación de autoconsumo con energía fotovoltaica asociada a un edificio depende de una serie de criterios, que se describen a continuación:

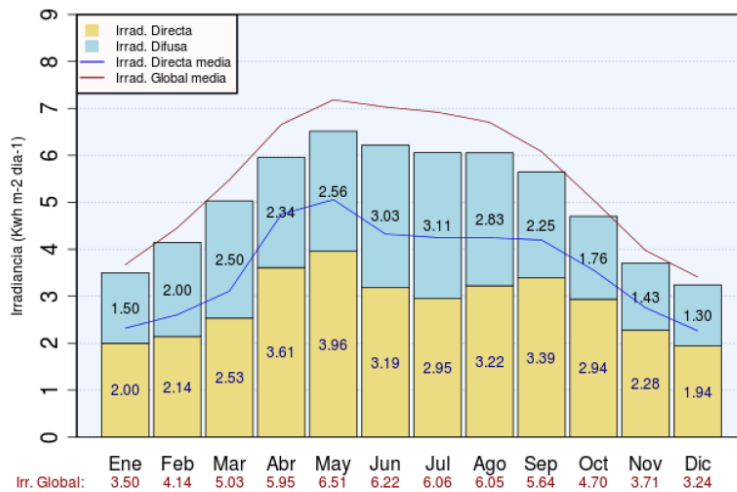
- *Disponibilidad de cubierta y características favorables de la misma para la instalación de los paneles fotovoltaicos. Se incluyen edificios con cubiertas en las que además de espacio suficiente, se cumplan otras condiciones técnicas favorables para la instalación de paneles fotovoltaicos en las mismas, como son:*
 - *Ausencia de sombras en la cubierta.*
 - *Cubierta transitable, y con las condiciones estructurales necesarias para la instalación de los paneles.*

- *Orientación y morfología de la cubierta, de manera que se pueda aprovechar la espacio disponible.*
- *Superficie mínima disponible de 25 m²*
- *Régimen diario de demanda de energía eléctrica del edificio. Las instalaciones de autoconsumo con energía fotovoltaica tienen la particularidad de que su régimen de generación depende únicamente de la energía solar disponible en cada momento. En las siguientes gráficas se muestra una curva tipo de irradiancia instantánea diaria por irradiación solar así como una gráfica de irradiancia media acumulada diaria.*



Irradiancia instantánea en un día

Las Palmas



Irradiancia media diaria, para cada mes del año

Las instalaciones de autoconsumo con energía fotovoltaica, pues, generan energía en las horas con disponibilidad de luz diurna, y en mayor medida en los meses centrales del año.

En las instalaciones de autoconsumo asociadas a instalaciones con potencia contratada inferior a 100 kW (como son la totalidad de las instalaciones propuestas), la energía excedente no se puede vender al sistema, por lo que la energía generada se tiene que consumir instantáneamente (salvo que se disponga de sistemas de almacenamiento mediante baterías u otras tecnologías, hecho que no se contempla en el presente informe).

Para poder aprovechar al máximo la instalación de autoconsumo, los edificios donde se instalen tendrían que consumir energía siempre que la misma genere energía, es decir, que tengan consumo todos los días del año y con un nivel mínimo de demanda de energía en horas diurnas.

Edificios de oficinas, que abren durante todo el año y que tienen demanda de energía eléctrica en horas de luz diurna aprovechan mucho mejor estas instalaciones de autoconsumo que, por ejemplo, instalaciones deportivas (que normalmente tienen demanda de energía eléctrica principalmente por las noches, debida a la iluminación) o colegios (que no tienen consumo en los periodos de vacaciones escolares ni en las tardes). Mientras en mayor medida se pueda aprovechar la energía generada, mayor será la rentabilidad económica de la inversión.

De acuerdo a los criterios expuestos, en la siguiente tabla se relacionan los edificios municipales que se consideran más aptos para instalar en su cubierta una instalación fotovoltaica.

Tipo de edificio	Denominación	Dirección	Núcleo	Potencia contratada	Superficie disponible en cubierta, aproximada (m²)
<i>Hotel Escuela</i>	<i>Hotel Escuela de Esquinzo</i>	<i>C/ Gran Canaria, 8</i>	<i>Esquinzo-Butihondo</i>	<i>95,000</i>	<i>2.000</i>
<i>Biblioteca</i>	<i>Biblioteca municipal de Pájara</i>	<i>Peatonal Fuerteventura, 6</i>	<i>Pájara</i>	<i>5,280</i>	<i>40</i>

<i>Mercado Municipal</i>	<i>Mercado Municipal de Morro Jable (Servicios comunes)</i>	<i>C/ Mascona, 32</i>	<i>Costa Calma</i>	<i>10,520</i>	<i>110</i>
<i>Centros Culturales</i>	<i>Centro Cultural de Morro Jable</i>	<i>C/ Mascona, 34</i>	<i>Morro Jable</i>	<i>13,000</i>	<i>300</i>
<i>Guarderías</i>	<i>Guarderia Municipal de Morro Jable</i>	<i>C/ Mascona, 38</i>	<i>Morro Jable</i>	<i>13,000</i>	<i>250</i>
	<i>Guarderia Municipal de La Lajita</i>	<i>C/ Guatatiboa, 5</i>	<i>La Lajita</i>	<i>15,780</i>	<i>200</i>
	<i>Guarderia Municipal de Costa Calma</i>	<i>Avda. Happag Lloyd, 21</i>	<i>Morro Jable</i>	<i>18,410</i>	<i>300</i>
<i>Centro de Mayores</i>	<i>Centro de Mayores de La Lajita</i>	<i>C/ Guatatiboa, 3</i>	<i>La Lajita</i>	<i>4,400</i>	<i>200</i>
	<i>Centro de Mayores de Morro Jable</i>	<i>C/ Mascona, 36</i>	<i>Morro Jable</i>	<i>4,400</i>	<i>200</i>

Conclusiones

Se proponen, como edificios más aptos para instalar en su cubierta una instalación fotovoltaica, los que se enumeran en la tabla del apartado anterior. No obstante, se aconseja realizar un estudio previo de la rentabilidad de la instalación, teniendo en cuenta el régimen de consumo del edificio ...".

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 oficio cursado por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, conforme al que peticona que se le indique las posibles actuaciones que podrían realizarse en los edificios municipales, respecto a la instalación de dispositivos para dotar los mismos de energía renovable mediante el régimen de autoconsumo, con el fin de establecer una línea de actuación común encaminada a ejecutar inversión en materia de autoconsumo y dictaminar el mismo a efectos municipales conforme a los extremos enunciados en el informe técnico transcrito.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a la Corporación Insular a los efectos procedentes.

9.2.- Dada cuenta del oficio cursado por la **Dirección General de Centros e Infraestructura Educativa (Consejería de Educación y Universidades del Gobierno de Canarias)**, a través del que interesa la emisión de informe de compatibilidad previsto en el

artículo 167.4 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, todo ello respecto al proyecto de obras de "Construcción de un C.E.I.P. de 27 Unidades en Morro Jable", en este Término Municipal (Rfa. Expte. 12/2007 E).

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

" ... 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).

En los documentos de Planeamiento antes citados, el área que ocupa actualmente el Núcleo Urbano de Ampliación de Morro Jable en el Barranco del Ciervo quedó clasificado como Ámbito de Suelo Urbano Residencial denominado Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5). La Finca Registral nº 18.852, sobre la que se sitúa el conjunto edificatorio en el que se encuentra la construcción objeto de informe era, desde el ámbito urbanístico, y al amparo del Plan General citado, el conjunto resultante de la agrupación de las Parcelas C-6, C-7 y C-8 del Ámbito de Suelo Urbano denominado Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5) – "Ampliación de Morro Jable", con ordenación pormenorizada directa desde los documentos de Plan General. El terreno sobre el que se sitúa el C.E.I.P. objeto de informe quedó a su vez incluido en una Parcela calificada como Sistema General Comercial S.G.-3.1 – Mercado Municipal de Morro Jable, de 15.000,00 m² de superficie, en aquel entonces ya de titularidad municipal, siéndole de aplicación las Normas de Edificación de Carácter General y la Ordenanza Edificatoria de Equipamiento Comunitario e Institucional.

2.- Por Orden Departamental de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias, de 23 de Marzo de 1.998, se aprobó una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara considerado vigente en la cual se modificaba la ordenación del Ámbito citado en el apartado nº 1 anterior (B.O.C. nº 73 de 15 de Junio de 1.998). A través de la modificación citada, se redistribuyen las áreas de dotaciones y equipamientos públicos, y se realizan pequeñas modificaciones en la forma, alineaciones, rasantes y superficies del resto de parcelas. No obstante dichas variaciones, estas no afectan en modo alguno a la parcela citada en el apartado anterior.

3.- Posteriormente, el Ayuntamiento de Pájara lleva a cabo otra Modificación Puntual del mismo Ámbito de Suelo Urbano, que se centra en el aumento de altura máxima permitida en las manzanas denominadas A1-5, A1-6, A1-7 y A1-8, sin que varíe la edificabilidad máxima autorizada. Se incrementa la altura máxima permitida de 2 plantas/6,50 metros a 5 plantas/17,00 metros. Esta Modificación Puntual es aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara de fecha 4 de Octubre de 2.002 (B.O.C. nº 29 de 12 de Febrero de 2.003). Igual que ocurría en el apartado nº 2 anterior, tampoco esta Modificación

Puntual del P.G.O.U. afectaba en modo alguno ni a la parcela a las que hemos hecho referencia.

4.- 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.

*Este documento recoge el área anteriormente clasificada como **Ámbito de Suelo Urbano Residencial como Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 3 (S.U.P.-3)**, denominado "Ampliación Casco Urbano de Morro Jable", a desarrollar a través de Plan Parcial, Sistema de Actuación de Expropiación y Proyecto de Urbanización. Estos instrumentos no se han desarrollado hasta el momento actual, por lo que debemos concluir en que el Sector citado no cuenta con ordenación pormenorizada en el Plan General.*

*Desde este informe debemos constatar, a los efectos que procedan, que el Sector de Suelo Urbanizable antes citado se corresponde de modo más o menos exacto con el **Ámbito de Suelo Urbano** al que se ha hecho referencia en el apartado nº 1 de estos antecedentes, y que en relación al terreno incluido en el mismo, cabe también constatar los siguientes extremos:*

- a) El terreno de referencia se encuentra completamente urbanizado en el momento actual, de acuerdo a la ordenación urbanística establecida en los documentos citados en los apartados 1, 2 y 3 anteriores, y contando con todos los servicios urbanos que ha de tener un **Ámbito de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización**. Por tanto, y según su situación "de facto", ha de considerarse **Ámbito de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización Residencial (S.U.C.O.-R.)**.*
- b) Dado que en el momento actual no existe ordenación pormenorizada en la zona, debemos concluir en que tanto la urbanización ejecutada, como la consolidación edificatoria que se ha llevado a cabo (que a los efectos que procedan, se constata que ha sido desarrollada, en su mayor parte, dentro de la legalidad urbanística que se consideró vigente en su momento, independientemente de las infracciones urbanísticas que se hayan cometido) resultan disconformes con el Plan General vigente, por lo que han de considerarse en situación legal de fuera de consolidación, en relación a las edificaciones, construcciones e instalaciones ejecutadas con las pertinentes **Licencias Urbanísticas**, y en situación legal de fuera de ordenación, si se han ejecutado sin **Licencia Urbanística** y ha*

transcurrido el plazo en el que la Administración puede actuar a los efectos del restablecimiento del orden jurídico perturbado.

- c) El suelo incluido en el sector ya era de propiedad municipal, tras firma de Acta de Ocupación en Morro Jable, el 1 de Febrero de 1.991 por parte de Don Dalmacio Méndez Ramos, entonces Alcalde de Pájara, y por Don Francisco López González, en nombre y representación de la Entidad Mercantil "Dehesa de Jandía, S. A.", en Expediente de Expropiación Forzosa. Por tanto, si se desarrollase nuevamente el suelo como Sector de Suelo Urbanizable, no procedería la implantación del Sistema de Actuación que el planeamiento vigente prevé.*
- d) Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, debemos concluir en que lo que procede en el área de actuación es que el planeamiento se haga eco del indubitado carácter de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización, en el que todo el terreno destinado a viales, dotaciones, equipamientos públicos y espacios libres es ya de titularidad pública, bien sea a través de Modificación Puntual del Plan General vigente o recogiendo la situación "de facto" de la zona en una Revisión del Plan General, total o parcial.*
- e) En relación concreta a la parcela objeto de informe, ha de especificarse que, al amparo del Plan General vigente, no podría considerarse como la Parcela de Sistema General que ha sido hasta la anulación de los Planes que le otorgaron dicha calificación, por no existir ordenación pormenorizada que lo sitúe dentro del área. Es cierto, no obstante, que según el P.G.O.U. en vigor, siguen existiendo tres Sistemas Generales incluidos en el Sector y adscritos a otros Sectores de Suelo Urbanizable Programado.*

5.- La Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad del Gobierno de Canarias, por razones de interés público, ha llegado a la conclusión de que resulta necesaria la ejecución de un Centro de Educación Infantil y Primaria de Línea 3 en el Núcleo Urbano de Ampliación de Morro Jable en el Barranco del Ciervo.

Dado que el Plan General de Ordenación Urbana vigente no establece un marco urbanístico adecuado para la ejecución de la infraestructura educativa citada; dado además que la iniciativa de referencia es urgente y de evidente interés público y, dado, por último, que la situación del área garantiza, en su consideración "de facto" como Ámbito de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización, la existencia de todos los servicios urbanos necesarios, la Consejería antes citada ha promovido, al amparo de la vía establecida en el artículo 47 del TR-LOTCENC'00, la suspensión de las determinaciones del Plan General de Ordenación actualmente vigente, con el objeto de desarrollar la ordenación urbanística pormenorizada necesaria que permita la ejecución dentro de la legalidad del centro educativo que nos ocupa.

Tras el desarrollo del trámite correspondiente, la iniciativa promovida desde el Gobierno de Canarias se materializa a través de Decreto 48/2.013, de 25 de Abril (B.O.C. nº 86, de 7 de Mayo de 2.013), en vigor desde el día siguiente a la publicación constatada, en virtud del cual se dispone la suspensión de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Pájara y se aprueban las normas sustantivas transitorias de ordenación, con el fin de legitimar la implantación de un colegio de educación infantil y primaria en el Barranco del Ciervo, Morro Jable, reclasificando un área de 12.543,00 m² de suelo urbanizable programado a

suelo urbano consolidado por la urbanización, y aplicándole al suelo así reclasificado la calificación de Equipamiento Público Docente en la modalidad de Centro de Educación Infantil y Primaria, permitiendo asimismo todos aquellos elementos que sean inherentes al uso así consolidado, como canchas deportivas cubiertas y descubiertas, pabellones, almacenes, comedor, laboratorios, sala de actos, etc...

Consideraciones

1.- El documento técnico objeto de informe es un Proyecto de ejecución de Centro de Educación Infantil y Primaria de 27 unidades, denominado "Morro Jable II", redactado por el Arquitecto Don Luis Fernando Montalvo Orozco (CINCO Arquitectura Grupo de Trabajo), de fecha febrero de 2017 supervisado por la Dirección General de Centros e Infraestructuras Educativas del Gobierno de Canarias.

2.- En relación a Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2.006, de 17 de Marzo de 2.006 y actualmente vigente como norma de obligado cumplimiento por parte de la edificación, se han constatado los siguientes incumplimientos:

2.1.- Documentación de proyecto. No se aportan alzados de la edificación desde el exterior de la parcela. Únicamente se aportan secciones.

2.1.- Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad:

Las rampas situadas en la zona de educación infantil tienen una pendiente del 8% con una longitud de 8m. La longitud máxima para rampas del 8% es de 6m, conforme al art. 4.3 del DB-SUA del CTE, por lo que no cumplen.

En el acceso principal a la zona de primaria hay una rampa cuya pendiente no se define. Según las cotas de proyecto pasa de la cota 74,95 a la cota 75,45, esto es 55 cm de desnivel. La rampa tiene una longitud de 6m, por lo que resulta una pendiente del 9,16%, superior al 8%. Además, la puerta abatible representada debería abrir en un rellano plano, no sobre una rampa. Por lo tanto este acceso no es válido.

La puerta deberá abrir sobre un rellano plano, y tras éste la rampa deberá cumplir con la longitud y pendiente establecida en el CTE.

3.- Según las normas sustantivas transitorias de ordenación establecidas para la parcela sobre la que se sitúa la edificación reflejada en el Proyecto Básico objeto de informe, aprobadas por Decreto 48/2.013, de 25 de Abril (B.O.C. nº 86, de 7 de Mayo de 2.013) el Plan General vigente, serán de aplicación las siguientes condiciones:

- **Clasificación, Categorización y Calificación de Suelo:** Urbano Consolidado por la Urbanización para uso de Equipamiento Público Docente en la modalidad de Centro de Educación Infantil y Primaria.

- **Determinaciones de aplicación:**

Condiciones de parcela:

--Parcela mínima.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
12.543,34m ²	--- m ²	CUMPLE

--Alineaciones y rasantes: CUMPLE.

--Línea de Edificación: CUMPLE.

--Frente mínimo de parcela

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
>> 3,00 m	-- m	CUMPLE

Condiciones de posición de la edificación.-

--Separación de linderos laterales y traseros

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
≥ Altura de la edificación en cada punto	≥ Altura de la edificación en cada punto*	CUMPLE

* La zona de la cubierta del polideportivo se encuentra bajo rasante respecto al lindero con la calle superior, por lo que se puede considerar de altura nula en este punto y por lo tanto cumple.

Condiciones de ocupación de la edificación:

--Ocupación máxima.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
25,10%	60%	CUMPLE

--Ocupación bajo rasante.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
---	Dos, incluyendo semisótanos	CUMPLE (*1)

Condiciones de aprovechamiento:

--Edificabilidad

EDIFICABILIDAD	NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
Sobre rasante	1,00m ² /m ²	0,36m ² /m ²	CUMPLE

Condiciones de forma:

--Altura línea de cornisa

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
$\leq 12 m$	$\leq 12m$	CUMPLE

(* Se recuerda que la norma establece que la medición de altura se produce en cada punto del terreno de parcela, no a partir de la rasante natural del terreno, sino de la cota de referencia de planta baja, según establece el artículo 10.10.6 de las Normas, en relación a los artículos 8.6.1 y 8.6.7 de las mismas

--Altura en plantas

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
3pl	3pl	CUMPLE

--Tipología de la edificación

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
Aislada en el interior de la parcela	Aislada en el interior de la parcela	CUMPLE

Condiciones Higiénicas: CUMPLE.

Condiciones Estéticas:

--Salientes: CUMPLE.

--Vuelos: CUMPLE.

Condiciones de uso:

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
Equipamiento educativo en la modalidad de CEIP con todos aquellos usos que le sean inherentes tales como canchas deportivas cubiertas y descubiertas, pabellones, almacenes, comedores, laboratorios, sala de actos..	Equipamiento educativo en la modalidad de CEIP con todos aquellos usos que le sean inherentes tales como canchas deportivas cubiertas y descubiertas, pabellones, almacenes, comedores, laboratorios, sala de actos..les	CUMPLE

3.- Respecto a la acometida del saneamiento y pluviales, ésta se detalla en el proyecto específico de fontanería, saneamiento y producción de A.C.S., redactado por Solo Ingenieros S.L.

En el proyecto las pluviales y aguas negras acometen a la red de saneamiento. El Ayuntamiento determinó el punto de acometida de la red de saneamiento, situado a 17 m del punto de evacuación previsto en el proyecto.

Conforme a las normas urbanísticas del Plan General cuando no hay red de pluviales, las pluviales se conducirán por debajo de la acera hasta la cuneta. En este caso, dado el gran caudal de pluviales que hay que evacuar, se hará directamente al barranco. El barranco se encuentra paralelo a la parcela, cruzando la calle, a sólo 13m de la parcela.

Conclusiones

1.- El Proyecto objeto de informe, **CUMPLE con la normativa que resulta de aplicación, salvo en los siguientes extremos:**

- a) Documentación de proyecto. No se aportan alzados de la edificación desde el exterior de la parcela. Únicamente se aportan secciones.
- b) Las rampas situadas en la zona de educación infantil tienen una pendiente del 8% con una longitud de 8m. La longitud máxima para rampas del 8% es de 6m, conforme al art. 4.3 del DB-SUA del CTE.
- c) En el acceso principal a la zona de primaria hay una rampa cuya pendiente no se define. Según las cotas de proyecto pasa de la cota 74,95 a la cota 75,45, esto es 55 cm de desnivel. La rampa tiene una longitud de 6m, por lo que resulta una pendiente del 9,16%, superior al 8%. Además, la puerta abatible representada debería abrir en un rellano plano, no sobre una rampa. Por lo tanto este acceso no es válido. La puerta deberá abrir sobre un rellano plano, y tras éste la rampa deberá cumplir con la longitud y pendiente establecida en el CTE.
- d) La evacuación de pluviales deberá hacerse al barranco que se encuentra paralelo a la parcela, y no a la red de saneamiento de aguas negras.

Sin perjuicio de lo que jurídicamente corresponda, quien suscribe considera que la subsanación de los incumplimientos detectados no ha de suponer variaciones sustanciales en la configuración de la edificación objeto de informe, y que son fácilmente subsanables durante la ejecución de las obras. No afectan a los parámetros urbanísticos de la parcela.

De acuerdo a lo dicho, en el marco del procedimiento de cooperación administrativa, quien suscribe emite dictamen **FAVORABLE CON CONDICIONANTES DE OBLIGATORIA SUBSANACION EN EL TRANCURSO DE LAS OBRAS, Y DE NECESARIO CUMPLIMIENTO PARA LA APERTURA DEL CENTRO EDUCATIVO ..."**.

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 oficio cursado por la Dirección General de Centros e Infraestructura Educativa (Consejería de Educación y Universidades del Gobierno de Canarias), a través del que interesa la emisión de informe de compatibilidad previsto en el artículo 167.4 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias respecto al proyecto de obras de "Construcción de un C.E.I.P. de 27 Unidades en Morro Jable", en este Término Municipal, y dictaminar el mismo a efectos municipales conforme a los extremos enunciados en el informe técnico transcrito.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo al Centro Directivo enunciado a los efectos procedentes.

DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-

Unico.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la realización del proyecto educativo "Becas de Formación Práctica 2017".-

Dada cuenta del Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, el cual tiene por objeto establecer el marco de colaboración que regirá las relaciones entre ambas Administraciones para que los alumnos que participen en el citado proyecto educativo puedan realizar su formación práctica en las instalaciones municipales y ello entre los días 24 de julio y el 24 de agosto de 2017, ambos inclusive (Expte. PDI 6/2017).

Visto el informe-propuesta emitido por la Concejala Delegada de Agencia de Desarrollo Local, Educación, Formación y Empleo y Mercados, que reza como sigue:

"Ma Soledad Placeres Hierro, en mi condición de Concejala Delegada de Agencia de Desarrollo Local, Educación, Formación y Empleo y Mercados, con referencia al Convenio de Colaboración a suscribir entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y esta Corporación Local para la realización del proyecto educativo "Becas de Formación Práctica 2017", se emite el siguiente

INFORME – PROPUESTA:

1. Con fecha 14 de febrero de 2017 (R.E. nº 1356) se recibe en el Registro General de esta Corporación Local el oficio cursado por el Consejero de Educación y Cultura del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 8 de febrero anterior (R.S. nº 1421 – 10/febrero/2017), documento a través del que se da cuenta de la convocatoria por la Corporación Insular de las Becas de Formación Práctica para Estudiantes de Fuerteventura y emplaza a este Ayuntamiento para su incorporación a dicha iniciativa así como para que proceda a comunicar las necesidades municipales en dicha materia.

2. *El día 14 de marzo siguiente, la Concejalía Delegada de Personal de esta Corporación Local pone en conocimiento del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, las necesidades de los distintos departamentos de este Ayuntamiento al respecto (R.E. nº 16029 – 28/abril/2017).*
3. *Registrado de entrada el 15 de mayo de 2017 (R.E. nº 4571), se recibe oficio aportando, por un lado, la notificación del acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular, en sesión de 28 de abril de 2017, mediante el que acuerda "...Suscribir convenios de colaboración entre el Excmo. Cabildo de Fuerteventura y las diferentes empresas y entidades públicas de Fuerteventura que se detallan a continuación, para la realización del proyecto educativo "Becas de Formación Práctica para estudiantes de la isla de Fuerteventura y estudiantes de Enfermería en Fuerteventura...", y por otro el citado Convenio de Colaboración, el cual tiene por objeto establecer el marco de colaboración que regirá las relaciones entre ambas Administraciones para que los alumnos que participen en el citado proyecto educativo puedan realizar su formación práctica en las instalaciones municipales y ello entre los días 24 de julio y el 24 de agosto de 2017, ambos inclusive.*
4. *Incidir en que vienen siendo varios los años en que los estudiantes mayoreros prestan servicios a través de dicha actividad formativa práctica en este Ayuntamiento y observándose que el beneficio que se consigue a través de la misma tiene una doble vertiente positiva; por una parte, el estudiante consigue mejorar su formación conociendo de primera mano las tareas que acometerá cuando obtenga la titulación para la que se prepara y, por otro lado, los Servicios Municipales pueden ver incrementados sus medios humanos con la citada prestación de servicios estudiantil.*
5. *Dado que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 26 de junio de 2015, ha delegado en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto, como es el caso del presente convenio.*

Esta Concejalía, eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente propuesta de acuerdo:

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la realización del Proyecto Educativos "Becas de Formación Práctica 2017".

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

Tercero.- Trasladar el acuerdo que se formalice al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos procedentes, así como a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo, dándose cuenta además del mismo al Pleno Corporativo en subsiguiente sesión que de éste se convoque".

RESULTANDO: Que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 26 de junio de 2015, ha delegado en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen

obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto, como es el caso del presente convenio.

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

Vista la propuesta de acuerdo anteriormente reproducido y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica a su vez mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para realización del proyecto educativo "Becas de Formación Práctica 2017".

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica de cuantos documentos sean necesarios para la entrada en vigor del Convenio de Colaboración que nos ocupa.

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

Cuarto.- Trasladar el mismo igualmente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura así como a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

No se presentó 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 nueve horas y cuarenta y cinco minutos del día de la fecha, de todo lo cual, yo la Secretaria General, doy fe.