

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA**  
**CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**  
**EL DÍA 5 DE JUNIO DE 2017**

**ASISTENCIA:**

- **Presidencia:**  
D. Rafael Perdomo Betancor.
  
- **Concejales:**  
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.  
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda.  
D. Jordani Antonio Cabrera Soto.  
D. Farés Sosa Rodríguez.  
D. Jorge Martín Brito.
  
- **Secretaria General:**  
Dña. Clàudia Ravetllat Vergés.

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día cinco de junio 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 nº 1573/2017, de 31 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 22 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 conformidad con el

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

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

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

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

**3.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Jandía Divers, S.L.**" (Rfa. Expte. 41/2009 A.C.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de D. *Stephan Andreas Reckers* por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 16 de abril de 2012, correspondiente a un establecimiento destinado a "Escuela de Buceo" (Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Deporte – Epígrafe fiscal 9672), sito en el complejo hotelero "Iberostar Palace Fuerteventura" – c/ Paseo de las Playas nº 1 – Urbanización "Las Gaviotas" (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada, el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en el que se enuncia que, tras realizar la correspondiente visita de inspección, se constató que el establecimiento en cuestión cumple con las condiciones de la Licencia de Apertura Definitiva y la normativa de aplicación, y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia Municipal que se solicita, dado que consta la conformidad del antiguo titular de la misma, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2437/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Jandía Divers, S.L." el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura referencia 41/2009 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Escuela de Buceo", emplazado en el complejo hotelero "Iberostar Palace Fuerteventura" – c/ Paseo de las Playas nº 1 – Urbanización "Las Gaviotas", en este Término Municipal, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la 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 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 citada 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.

**3.2.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**L'Air Du Paris, S.L.**" (Rfa. Expte. 3/2012 A.C.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa" que documenta el inicio de la actividad clasificada de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" (Epígrafe fiscal 6512 – Establecimientos comerciales con una superficie superior a 100 m2 – Epígrafe 11.35 Nomenclátor de Actividades Clasificadas) en el establecimiento situado en el local B-6.1 del Centro Comercial "Ventura" – Avda. Saladar nº 27 de la Urbanización "Playas del Jable" (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Ingeniero Municipal (Sr. Torres García), del que se desprende que la actuación pretendida cumple con las normas y ordenanzas que le son de aplicación, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, en relación con lo previsto en la Ordenanza de Actividades del Ayuntamiento de Pájara, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa" formalizada por la representación de la sociedad "L'Air Du Paris, S.L." y que documenta al ejercicio de la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" en el establecimiento ubicado en el local B-6.1 del Centro Comercial "Ventura" – Avda. Saladar nº 27 de la Urbanización "Playas del Jable", en este Término Municipal, dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la entidad mercantil 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.

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

**4.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la **Comunidad de Propietarios de Residencial "Santa Úrsula"** (Rfa. Expte. 7/86 L.U.M. O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores provisionales consistentes en la instalación de dos puertas en el acceso peatonal en los extremos de la calle peatonal intrapolígono de 4,00 metros de ancho que separa las parcelas C y B del Polígono C-2 de la Urbanización "Cañada del Río", con acceso por la calle Morro del Recogedero y Avda. Happag Lloyd de Costa Calma (T.M. Pájara), dejando éste último viario accesible con una rampa para personas de movilidad reducida y ello de conformidad con los documentos adjuntos.

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

#### *"... Conclusiones*

**1.-** Se considera **VIABLE** la autorización en precario para las actuaciones solicitadas al cumplir con los siguientes requisitos:

1º. Son obras de carácter provisional.

2º. Esas obras no dificultan la ejecución de la ordenación urbanística futura.

3º. Llegado el momento, las obras deberán demolerse y sin derecho a indemnización alguna.

#### Propuesta de Resolución

**1.-** Se informa **FAVORABLEMENTE** la Licencia Urbanística Municipal de Obra Menor Provisional o "en precario" para la instalación de las dos puertas en los extremos de la calle peatonal intrapolígono de 4,00 m. de ancho que separa las parcelas C y B del Polígono C-2 de la Urbanización "Cañada del Río", con acceso por la calle Morro del Recogedero y la Avenida Happag Lloyd, dejando éste último accesible con una rampa para personas de movilidad reducida. Cumpliendo con el fundamento de proporcionalidad, siendo tal licencia para las obras provisionales, ya que a la vista del ritmo de ejecución del planeamiento, tales obras no van a dificultar dicha ejecución y no resultará proporcionado impedir las ...".

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

“ ... Consideraciones Jurídicas

**PRIMERA.-** El presente informe se emite en relación con la solicitud de licencia urbanística para cerrar con puertas los accesos a la calle de servicio que se encuentra entre las comunidades "Santa Úrsula" y "Amanay" en 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 TRLOTENC y por el artículo 219.1.e) del RGEPC.

**TERCERA.-** En cumplimiento del artículo 166 del TRLOTENC obra en el expediente informe emitido el 10 de abril de 2017 por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Juan Manuel Díaz Buenestado) que literalmente expresa: "1.- Se informa FAVORABLEMENTE: la Licencia Urbanística Municipal de Obra Menor Provisional o "en precario" para la instalación de las dos puertas en los extremos de la calle peatonal intrapolígono de 4,00 m de ancho que separa las parcelas C y B del polígono C-2 de la Urbanización "Cañada del Río" con acceso por la calle de Morro del Recogedero y la Avenida Happag Lloyd, dejando éste último accesible con una rampa para personas de movilidad reducida cumpliendo con el fundamento de proporcionalidad, siendo tal licencia para las obras provisionales, ya que a la vista del ritmo de ejecución del planeamiento, tales obras no van a dificultar dicha ejecución y no resultará proporcionado impedir las".

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

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

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

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

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

**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 autorizatorio pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable de conformidad con el informe técnico emitido el 15 de junio de 2016, por lo que procede informar FAVORABLEMENTE la concesión de la licencia Urbanística Municipal para la ejecución de un vallado provisional en terrenos emplazados en Parcela nº 137 Lugar Tarajal de Sancho, en este término municipal condicionada a lo dispuesto en el artículo 61 del Texto Refundido de las Leyes de ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias que establece: "La eficacia de las licencias quedará sujeta a la condición legal*

*suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y los usos.”*

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

Primero.- Conceder a la Comunidad de Propietarios de Residencial “Santa Úrsula” Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores provisionales consistentes en la instalación de dos puertas en el acceso peatonal en los extremos de la calle peatonal intrapolígono de 4,00 metros de ancho que separa las parcelas C y B del Polígono C-2 de la Urbanización “Cañada del Río”, con acceso por la calle Morro del Recogedero y Avda. Happag Lloyd de Costa Calma (T.M. Pájara), dejando éste último viario accesible con una rampa para personas de movilidad reducida y ello conforme a la documentación aportada, a los informes técnico y jurídico transcritos, y sujetando la eficacia del presente título autorizador a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y los usos, para lo cual se le confiere un plazo máximo de un mes a computar tras la práctica de notificación del presente acuerdo para la acreditación documental de ambos extremos.

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 "**Fomento de Inversiones Inmobiliarias, S.L.**" (Rfa. Expte. 10/94 L.U.M.), por el que solicita autorización municipal para inicio de las obras descritas en proyecto de ejecución de reforma, ampliación y reubicación de seis habitaciones en el Hotel "Buganvilla" con 254 unidades alojativas, equivalentes a 509 plazas, emplazado en las parcelas S-2A, S-2B y S-2C – c/ Las Afortunadas nº 2 de Solana Matorral (T.M. Pájara), Parcelas Catastrales nº 5427703ES6052N, 5427702ES6052N y 5427701ES6052N, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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



### " ... Antecedentes

*Con fecha 21 de abril de 2017, el técnico que suscribe emite informe técnico favorable condicionado a la concesión de licencia para proyecto básico de "Reforma, ampliación y reubicación de 6 habitaciones del hotel buganvilla de 4\*". En dicho informe se indican los antecedentes previos del expediente.*

### Consideraciones

*1.- El proyecto presentado desarrolla a nivel de ejecución el proyecto básico informado favorablemente. El documento se encuentra visado por el COAGC, con fecha 24 de abril y 5 de mayo de 2017, y contiene los documentos necesarios: Memoria, planos, EGR, EBSS, mediciones y presupuestos y Pliego de condiciones. Se presenta anexo justificativo donde se define la solución para las terrazas asociadas a la ampliación de habitaciones en planta alta, donde se especifica que no se plantea la cubrición de las mismas. Se indica una pendiente del 7% en el pavimento de las terrazas, que se entiende que es un error material, pues no es una pendiente adecuada y en la memoria del proyecto se ha indicado que los pavimentos cumplen el CTE-DB-SUA.*

*Se consideran subsanados los siguientes condicionantes indicados en el informe técnico al proyecto básico:*

- *Se justifican los apartados correspondientes del CTE, siendo responsabilidad del técnico redactor la acreditación del efectivo cumplimiento de la normativa técnica de aplicación.*
- *Se aporta proyecto industrial de modificación de la instalación del PCI y eléctrica del hotel, suscrito por el ingeniero técnico industrial D. Juan Armas Martín, visado por el COITI de Las Palmas, con fecha 4 de abril de 2017, con anexo visado el 18 de abril de 2017. No obstante, no se contempla en el proyecto la instalación de rociadores en la totalidad de las zonas ampliadas, exigida en aplicación del DB-SI 4.1 tabla 1.1. Por lo que deberá seguir condicionándose la licencia.*
- *El anexo justifica el cumplimiento de las condiciones ambientales que exige el PMM.*
- *Se justifica en proyecto el DB-HS.*

*2.- Se aportan **hojas** de acreditación de contratación de **dirección** de obra de Arquitecto y Arquitecto técnico y coordinación de seguridad y salud en obras de construcción, así como las hojas de estadística de la edificación.*

### Conclusión

*Por tanto, desde ésta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE el proyecto de ejecución presentado, complementado con la documentación presentada el 5 de mayo, condicionado al cumplimiento de lo indicado en la siguiente propuesta de resolución.*

### Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con las consideraciones y conclusiones expuestas, procede la concesión de autorización de inicio de obras al proyecto de ejecución "Reforma, ampliación y reubicación de 6 habitaciones del hotel buganvilla de 4\*", teniendo en consideración las aclaraciones que se indican en la documentación complementaria presentada 5 de mayo de 2017, siguiendo condicionada la licencia al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- Los **materiales de fachadas, calidades y color de los acabados** deben conservar la estética del complejo existente, ajustándose a los criterios de calidad del PMM y a la propuesta de renovación del frente comercial en tramitación.
- Deberá requerirse al promotor la **terminación del proyecto de ampliación del hotel en semisótano con almacenes**, con licencia concedida por acuerdo de la CMG de fecha 22 de junio de 2004, y la presentación de la declaración responsable de ocupación, teniendo, no obstante, la posibilidad de acogerse a la nueva ordenación establecida en el PMM y presentar un nuevo proyecto de renovación del frente comercial hacia la Avenida del Saladar, junto con los propietarios actuales de la edificación, para materializar la edificabilidad que dispone la parcela en aplicación del PMM.
- La instalación de protección contraincendios deberá incluir la instalación de **rociadores** en las zonas ampliadas del hotel, incluidas habitaciones ampliadas, justificando el cumplimiento del **DB-SI** del CTE.

2.- Previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá dar cumplimiento a los actos de **intervención administrativa en materia de actividad clasificada** de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, regulado por el DECRETO 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, imprescindible para la realización de la actividad.

3.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario de declaración responsable aprobado por Decreto de la Alcaldía 1090/2012, de 6 de marzo, al que se le adjuntará la documentación que se indica en el formulario y además:

- Original del certificado final de obras firmado por el arquitecto y arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes.
- Certificados finales de obra y del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de las instalaciones definidas en los proyectos presentados. Asimismo deberá ser presentado certificado emitido por los instaladores autorizados, respecto a la correcta disposición y funcionamiento de las instalaciones de protección contra incendios, así como contrato de mantenimiento de las mismas con empresa autorizada, en cumplimiento con el reglamento regulador de este tipo de instalaciones. Asimismo deberá ser presentado certificados finales de obra y del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de todas las instalaciones del edificio: las instalaciones eléctricas, de climatización, de abastecimiento de agua potable, producción de agua caliente sanitaria, depuración de aguas residuales y demás instalaciones

*específicas que se realicen, así como certificado de la empresa instaladora de los ascensores realizados, respecto a su correcta disposición y funcionamiento ...".*

Visto igualmente el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Soto Velázquez), donde se enuncia lo siguiente:

*" ... Antecedentes*

*I.- Con fecha 6 de febrero, 19 y 20 de abril de 2017 (R.E. nº 950, 3.618 y 3.642), se solicita por la representación de la entidad mercantil "Fomento de Inversiones Inmobiliarias, SA." Licencia Urbanística para proyecto básico denominado de reforma, ampliación y reubicación de 6 habitaciones de hotel de 4 estrellas, ello conforme a la documentación técnica redactada por el arquitecto Juan Antonio Varela Valero de fecha 20 de abril de 2017.*

*II.- Con fecha 5 de mayo, se emite por quien suscribe informe jurídico favorable a la concesión de Licencia Urbanística solicitada por la representación de la entidad mercantil "Fomento de Inversiones Inmobiliarias, SA." para el proyecto básico presentado, conforme a la documentación técnica redactada por el arquitecto Juan Antonio Varela Valero de fecha 20 de abril de 2017, procediendo su otorgamiento por la Junta de Gobierno Local, de conformidad con las atribuciones que le fueron conferidas formalmente por la Alcaldía, debiendo especificarse textualmente en el acuerdo a adoptarse por ésta los condicionantes dimanantes del informe técnico emitido preceptivamente*

*En el mismo se indica que "el proyecto presentado es básico, no apto para la realización de las obras, por lo que previamente a la autorización para su inicio, deberá ser presentado proyecto de ejecución, que sea fiel reflejo del Básico presentado, debidamente visado por el colegio profesional correspondiente, acompañado de todos los proyectos específicos de instalaciones que sean necesarios con subsanación de todos los condicionantes expresados por el técnico municipal en su informe de 24 de abril de 2017"*

*III.- Con fecha 25 de abril y 5 de mayo de 2017 (R.E. 3.820 y 4.217), referente al asunto de referencia se presenta proyecto de ejecución visado por el COAGC, con fecha 24 de abril y 5 de mayo de 2017, para la autorización de inicio de obras.*

*IV.- Con fecha 8 de mayo de 2017 el Técnico Municipal (Sr. Fernández Muñoz) informa la solicitud en cuestión, concluyéndose lo siguiente: "(...) El proyecto presentado desarrolla a nivel de ejecución el proyecto básico informado favorablemente. El documento se encuentra visado por el COAGC, con fecha 24 de abril y 5 de mayo de 2017, y contiene los documentos necesarios: Memoria, planos, EGR, EBSS, mediciones y presupuestos y Pliego de condiciones. Se presenta anexo justificativo donde se define la solución para las terrazas asociadas a la ampliación de habitaciones en planta alta, donde se especifica que no se plantea la cubrición de las mismas. Se indica una pendiente del 7% en el pavimento de las terrazas, que se entiende que es un error material, pues no es una pendiente adecuada y en la memoria del proyecto se ha indicado que los pavimentos cumplen el CTE-DB-SUA.- Se consideran subsanados los siguientes condicionantes indicados en el informe técnico al proyecto básico: (...) Se aportan hojas de acreditación de contratación de dirección de obra de Arquitecto y Arquitecto técnico y coordinación de seguridad y salud en obras de construcción, así como las hojas de estadística de la edificación.- Conclusión.- Por tanto, desde ésta oficina técnica se informa*

*FAVORABLEMENTE el proyecto de ejecución presentado, complementado con la documentación presentada el 5 de mayo, condicionado al cumplimiento de lo indicado en la siguiente propuesta de resolución.- Propuesta de resolución.- 1.- En consecuencia con las consideraciones y conclusiones expuestas, procede la concesión de autorización de inicio de obras al proyecto de ejecución "Reforma, ampliación y reubicación de 6 habitaciones del hotel buganvilla de 4\*", teniendo en consideración las aclaraciones que se indican en la documentación complementaria presentada 5 de mayo de 2017, siguiendo condicionada la licencia al cumplimiento de las siguientes cuestiones: (...)"*

### Consideraciones Jurídicas

*Primera.- 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, 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.*

*Dicha exigencia de sujeción a previa licencia también se contempla en el artículo 21 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.*

*La licencia en cuestión, de naturaleza reglada, será objeto de otorgamiento o denegación previa la emisión de los informes técnico y jurídico de los servicios municipales exigidos por el artículo 166 de la norma legal autonómica antes citada, en los plazos, con los efectos y conforme al procedimiento que en dicho precepto se establecen y con arreglo a su concreción en los artículos 219 y siguientes del Decreto 183/2004 que lo desarrollan.*

*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.*

*Los acuerdos de concesión de licencias que contengan autorización relativa a establecimientos alojativos turísticos serán notificados al Cabildo Insular y a la Consejería competente en materia de turismo, en el plazo de quince días siguientes a la fecha del acuerdo.*

*El artículo 221 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, que establece que "El comienzo de cualesquiera obras o usos al amparo de una Licencia requerirá, en todo caso, la 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"*

*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.*

*Segunda.- La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la autorización de obras 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.*

*Tercera.- Previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá ser concluido el trámite de obtención de licencia de apertura de actividad clasificada iniciado (expediente 30/2007-AC), u optar por dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, regulado por el DECRETO 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, imprescindible para la realización de la actividad.*

*Los actos de intervención administrativa vendrán precedidos de la presentación de los proyectos correspondientes, incluido el proyecto que defina con precisión todas las instalaciones del complejo, de acuerdo con su reglamentación específica, no imputándose responsabilidad ninguna a la administración en caso de que las obras a las que ahora se concede licencia urbanística de obra, no sean compatibles con el cumplimiento de dicha reglamentación.*

### Conclusión

*Visto cuanto antecede, el informe favorable emitido por el técnico municipal (Sr. Fernández Muñoz) y en base a las consideraciones jurídicas vertidas en el presente informe, se informa favorablemente la concesión de autorización de obras solicitada por la representación de la entidad mercantil "Fomento de Inversiones Inmobiliarias, SA." para el proyecto de ejecución conforme a la documentación técnica redactada por el arquitecto Juan Antonio Varela Valero visado por el COAGC, con fecha 24 de abril y 5 de mayo de 2017 al ser fiel reflejo del básico ya autorizado, procediendo su otorgamiento por la Junta de Gobierno Local, de conformidad con las atribuciones que le fueron conferidas formalmente por la Alcaldía, debiendo especificarse textualmente en el acuerdo a adoptarse por ésta los condicionantes dimanantes del informe técnico emitido preceptivamente.*

*Previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá ser concluido el trámite de obtención de licencia de apertura de actividad clasificada iniciado (expediente 30/2007-AC), u optar por dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, regulado por el DECRETO 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, imprescindible para la realización de la actividad.*

*Conforme a las prescripciones del artículo 222.1 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en relación a lo especificado en el artículo 16.2.f) del mismo texto legal, las actuaciones deberán iniciarse en un plazo máximo de DOCE MESES, a partir de la notificación del acuerdo que se formalice, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de la obra de VEINTICUATRO MESES, a contar igualmente a partir de la notificación de esta resolución.*

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

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

*Notifíquese el acuerdo que se formalice a la sociedad interesada junto con los recursos pertinentes.*

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

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

Primero.- Autorizar a la entidad mercantil "Fomento de Inversiones Inmobiliarias, S.A." el inicio de las obras recogidas en el proyecto de ejecución de reforma, ampliación y reubicación de seis habitaciones en el Hotel "Buganvilla" con 254 unidades alojativas, equivalentes a 509 plazas, emplazado en las parcelas S-2A, S-2B y S-2C – c/ Las Afortunadas nº 2 de Solana Matorral (T.M. Pájara), Parcelas Catastrales nº 5427703ES6052N, 5427702ES6052N y 5427701ES6052N, fiel reflejo del básico para el que se otorgó previamente Licencia Urbanística por acuerdo de la Junta de Gobierno, en sesión de 8 de mayo de 2017, y ello conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos y teniendo en cuenta las aclaraciones que se indican en la documentación complementaria presentada por la promotora el día 5 de mayo de 2017, condicionando la efectividad del presente título al estricto al cumplimiento de los siguientes extremos:

- Los **materiales de fachadas, calidades y color de los acabados** deben conservar la estética del complejo existente, ajustándose a los criterios de calidad del PMM y a la propuesta de renovación del frente comercial en tramitación.

- La instalación de protección contra incendios deberá incluir la instalación de **rociadores** en las zonas ampliadas del hotel, incluidas habitaciones ampliadas, justificando el cumplimiento del **DB-SI** del CTE.

Segundo.- Condicionar igualmente 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 m<sup>3</sup>, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como

a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).

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

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

- Situación: Parcela S-2A, S-2B y S-2C, Solana del Matorral, Parcelas catastrales nº 5427703ES6052N, 5427702ES6052N y 5427701ES6052N – T.M. Pájara.
  - Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano - Turístico.
  - Finalidad y uso de la construcción: proyecto de "Reforma, ampliación y reubicación de 6 habitaciones del hotel buganvilla de 4\*" con 254 unidades alojativas y 509 plazas.
  - Superficie afectada:

Edificación Ampliada:	546,44 m <sup>2</sup>
Edificación Reforma:	681,29 m <sup>2</sup>
  - Fecha de caducidad de la licencia:
- a) Conforme a las prescripciones del artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (RDL 1/2000, de 8 de mayo y modificación según Ley 6/2009, de 6 de mayo), se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de **UN AÑO** a partir de la notificación del acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 8 de mayo de 2017, mediante el que se otorgó la Licencia Urbanística para el proyecto básico del que ahora autorizado constituye fiel reflejo.

Previamente al inicio de las obras será necesaria la comunicación previa al Ayuntamiento de tal circunstancia con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de Replanteo e inicio de obra, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, documento éste que deberá incorporarse al expediente municipal.

- b) **TERMINACION:** Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto el referido artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias



y Espacios Naturales de Canarias (RDL 1/2000), se dispone de un plazo de **DOS AÑOS**, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación del referido acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local de 8 de mayo de 2017.

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

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

Cuarto.- Conminar a la sociedad promotora para la terminación del proyecto de ampliación del hotel en semisótano con almacenes ampara por la Licencia Urbanística concedida por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 22 de junio de 2004, y la presentación de la declaración responsable de primera ocupación, teniendo, no obstante, la posibilidad de acogerse a la nueva ordenación establecida en el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Morro Jable y presentar un nuevo proyecto de renovación del frente comercial hacia la Avenida del Saladar, junto con los propietarios actuales de la edificación, para materializar la edificabilidad que dispone la parcela en aplicación del referido Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Morro Jable.

Quinto.- Poner en conocimiento de la entidad mercantil interesada que previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, regulado por el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, imprescindible para la realización de la actividad, así como realizar la comunicación al Ayuntamiento de la finalización de las obras presentando la declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario de declaración responsable aprobado por Decreto de la Alcaldía 1090/2012, de 6 de marzo, al que se le adjuntará la documentación que se indica en el formulario y además:

- Original del certificado final de obras firmado por el arquitecto y arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes.
- Certificados finales de obra y del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de las instalaciones definidas en los proyectos presentados. Asimismo deberá ser presentado certificado emitido por los instaladores autorizados, respecto a la correcta disposición y funcionamiento de las instalaciones de protección contra incendios, así como contrato de mantenimiento de las mismas con empresa autorizada, en cumplimiento con el reglamento regulador de este tipo de instalaciones. Asimismo deberá ser presentado certificados finales de obra y del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de todas las instalaciones del edificio: las

instalaciones eléctricas, de climatización, de abastecimiento de agua potable, producción de agua caliente sanitaria, depuración de aguas residuales y demás instalaciones específicas que se realicen, así como certificado de la empresa instaladora de los ascensores realizados, respecto a su correcta disposición y funcionamiento.

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 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 de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

Séptimo.- 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.

**4.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Nordotel, S.A.U.**" (Rfa. Expte. 38/99 L.U.M.), a través del que interesa que se emita informe municipal de conformidad administrativa del Plan de Autoprotección que presenta anexo a solicitud de 18 de enero pasado (R.E. nº 415) y que ha encargado con referencia al establecimiento hotelero conocido como "Tui Magic Life Fuerteventura", sito en la Avenida de los Pueblos nº 1 de Esquinzo-Butihondo (T.M. Pájara).

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

" ... *Consideraciones Jurídicas*

*PRIMERA.- El Reglamento de Autoprotección exigible a determinadas actividades, centro o establecimientos que puedan dar origen a situaciones de emergencia en la Comunidad*

*Autónoma de Canarias aprobado por Decreto 67/2015, de 30 de abril, regula en su artículo 17 los Planes de autoprotección con relevancia local:*

*"1.- Las actividades incluidas en los apartados A y B del Anexo I de este Reglamento requerirán para su previa autorización o en su caso con anterioridad a presentar la correspondiente comunicación previa o declaración responsable, disponer del correspondiente plan de autoprotección conformado por la Administración local correspondiente. A los efectos del presente Reglamento se denominarán planes de autoprotección con relevancia local.*

*Se entiende por plan de autoprotección conformado aquel que cuenta con informe técnico favorable en los términos establecidos en el artículo 20 de este Reglamento.*

*2.- Corresponde al órgano de protección civil local emitir el informe al que se refiere el artículo 20 de este Reglamento en el plazo máximo de dos meses a contar desde que hubiere tenido entrada oficial en el registro correspondiente la solicitud. Superado este plazo sin que se hubiere notificado al interesado el informe este podrá entender que ha sido conformado por la Administración.*

*3.- La solicitud de informe que ha de realizar el titular de la actividad deberá acompañarse del plan de auto protección y demás documentación complementaria preceptiva con arreglo a lo dispuesto en este Reglamento así como de una declaración responsable firmada por el promotor de la actividad y por el técnico redactor en la que se acredite la adecuación del plan de autoprotección a lo establecido en este Reglamento y demás normativa aplicable y con los efectos previstos en el artículo 9.*

*Teniendo en cuenta el citado artículo se ha de tener en cuenta que en la actualidad el Ayuntamiento de Pájara al ser un municipio con población inferior a 20.000 habitantes no está obligado a la prestación de los servicios en materia de protección civil de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25 y 26 de la Ley de Bases de Régimen Local, sin que exista personal adscrito y cualificado que pueda emitir informe tal y como se especifica en el citado Decreto 67/2015 "órgano de protección civil local"*

*Por otro lado, el artículo 10 de la Ley de Cabildos establece que los Cabildos Insulares, para garantizar el ejercicio de las competencias municipales prestarán asistencia a los municipios de su respectiva isla, especialmente a los de menos de 20.000 habitantes pudiendo consistir la asistencia de los Cabildos insulares a los municipios en: asistencia técnica, de información, asesoramiento, realización de estudios, elaboración de planes y disposiciones, formación y apoyo tecnológico. La asistencia a los municipios será voluntaria, previa solicitud del ayuntamiento y de acuerdo con los términos que se pacten. No obstante, la asistencia será obligatoria en los supuestos en que así esté establecido legalmente o cuando el Cabildo Insular deba prestarla a solicitud de los municipios, de acuerdo con los requisitos y sistema de financiación que se establezca en el reglamento aprobado por el pleno de la corporación insular.*

*A tenor de lo expuesto, hasta que el área de Protección Civil de este Ayuntamiento no se dote con personal cualificado, procede solicitar asistencia al Cabildo Insular en los supuestos en los que se requiera la emisión de informe en materia de protección civil.*

*SEGUNDA.- Dada cuenta de la fecha en la que se presenta por el interesado el Plan de Autoprotección Voluntario (28 de noviembre de 2016) y la emisión de este informe (4 de mayo de 2017) se ha de considerar que ha operado el silencio administrativo.*

*El artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dispone que cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen plazo máximo, éste será de tres meses. Este plazo y los previstos en el apartado anterior se contarán:*

- a) En los procedimientos iniciados de oficio desde la fecha del acuerdo de iniciación.*
- b) En los iniciados a solicitud del interesado, desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración u organismo competente para su tramitación.*

*El silencio administrativo es una institución que pretende garantizar el cumplimiento de la obligación de resolver que incumbe a las Administraciones Públicas, evitando la demora en la terminación de los procedimientos y garantizando los derechos de los particulares frente a la inactividad de la Administración.*

*En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, el vencimiento del plazo sin haberse notificado resolución expresa, legitima al interesado o interesados para entenderla estimada por silencio administrativo, excepto en los supuestos en los que una norma con rango de ley o una norma de Derecho de la Unión Europea o de Derecho internacional aplicable es España establezca lo contrario. Por su parte el silencio tendrá efecto desestimatorio en los procedimientos relativos al ejercicio del derecho de petición, a que se refiere el artículo 29 de la Constitución, aquellos cuya estimación tuviera como consecuencia que se transfieran al solicitante o a terceros facultades relativas al dominio público o al servicio público, impliquen el ejercicio de actividades que puedan dañar el medio ambiente y en los procedimientos de responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas. También el sentido del silencio será desestimatorio en los procedimientos de impugnación de actos y disposiciones y en los de revisión de oficio iniciados a solicitud de los interesados.*

*En concreto, para la determinación del sentido del silencio administrativo habría que aplicar lo contenido en la regulación referente a los planes de autoprotección con relevancia local determinado en el artículo 17.2 del Reglamento de autoprotección exigible a determinadas actividades, centros o establecimiento que puedan dar origen a situaciones de emergencia en la Comunidad Autónoma de Canarias que expresa lo siguiente:*

*"Corresponde al órgano de protección civil local emitir el informe a que se refiere el artículo 20 de este Reglamento en el plazo máximo de **dos meses** a contar desde que hubiere tenido entrada oficial en el registro correspondiente la solicitud, superado este plazo sin que se hubiere notificado al interesado el informe este podrá entender que ha sido conformado por la Administración"*

*TERCERA.- El artículo 24.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, establece que los actos administrativos producidos por silencio administrativo podrán hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier persona física o jurídica, pública o privada. Los mismos producen efectos desde el vencimiento del plazo máximo en el que debe dictarse y notificarse*

*la resolución expresa sin que la misma se haya expedido, y su existencia puede ser acreditada por cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado acreditativo del silencio producido. Este certificado se expedirá de oficio por el órgano competente para resolver en el plazo de quince días desde que expire el plazo máximo para resolver el procedimiento. Sin perjuicio de lo anterior el interesado podrá pedirlo en cualquier momento, computándose el plazo indicado anteriormente desde el día siguiente a aquél en que la petición tuviese entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para resolver.*

*CUARTA.- En el Título IV (artículo 27 y ss.) del Reglamento de Autoprotección aprobado por Decreto 67/2015, de 30 de abril, se regula el Registro de Planes de Autoprotección de Canarias.*

*Artículo 28. 2 "Podrán solicitar la inscripción voluntaria en el Registro, las personas titulares de actividades en este Reglamento o en la normativa básica del Estado, que sin embargo hayan elaborado voluntariamente sus correspondientes planes de autoprotección cuando dichas actividades presente especial riesgo o vulnerabilidad"*

*Artículo 31.1 "Una vez el Órgano competente en materia de protección civil haya conformado un plan de autoprotección dará traslado de este y del resto de la documentación complementaria preceptiva a Protección Civil Autonómica, para que previa verificación del cumplimiento de los requisitos formales, se proceda a la inscripción y depósito con carácter provisional."*

#### Propuesta de Resolución

*Dada cuenta de la solicitud cursada por el interesado el 18 de enero de 2017 se constata que el plazo establecido para la resolución de este procedimiento ha transcurrido al haberse superado el plazo de dos meses determinado en el artículo 17.2 del Reglamento de Autoprotección exigible a determinadas actividades, centros o establecimientos que puedan dar origen a situaciones de emergencia en la Comunidad Autónoma por lo que procede emitir por el Órgano competente (Alcaldía-Presidencia) certificado acreditativo del silencio estimatorio producido, considerando que el citado artículo 17.2 determina que superado el plazo de dos meses sin que se hubiese notificado el informe este podrá entender que ha sido conformado por la Administración, todo ello sin perjuicio de hacer constar la necesidad de que por el Ayuntamiento de Pájara se solicite al Cabildo Insular asistencia en materia de Protección Civil al no contar el mismo con personal adscrito y cualificado en dicha materia.*

*Asimismo, procederá solicitar la inscripción en el Registro Autonómico de Planes de Autoprotección a la vista de la solicitud del interesado y lo dispuesto en los artículos 28.2 y 31 del citado Reglamento".*

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por la representación de la sociedad "Nordotel, S.A.U." en orden a la obtención de informe municipal de conformidad

administrativa del Plan de Autoprotección que presenta anexo a solicitud de 18 de enero pasado (R.E. nº 415) referido al establecimiento hotelero conocido como "Tui Magic Life Fuerteventura", sito en la Avenida de los Pueblos nº 1 de Esquinzo-Butihondo, en este Término Municipal, y dictaminar la misma conforme a los extremos enunciados en el informe jurídico transcrito en el sentido de declarar la conformidad administrativa del citado proyecto por silencio administrativo positivo.

**Segundo.-** A la vista lo actuado, emplazar a la sociedad "Nordotel, S.A.U." para que proceda a solicitar la inscripción en el Registro Autonómico de Planes de Autoprotección del proyecto presentado por ésta y ello conforme a lo dispuesto en los artículos 28.2 y 31 del Reglamento de Autoprotección aprobado por Decreto 67/2015, de 30 de abril, por el que se regula el Registro de Planes de Autoprotección de Canarias.

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

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

**4.4.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la sociedad "**Vinamar, S.A.**" (Rfa. Expte. 39/2000 L.U.M.), por el que solicita que se le autorice la prórroga de la Licencia Urbanística que le fue otorgada por acuerdo tomado por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 11 de enero de 2001 (T.M. Pájara), referida a un proyecto básico de 58 apartamentos y recepción planteado en la parcela C-2 del Plan Parcial "Las Gaviotas", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la sociedad interesada.

Visto el informe elaborado por la Técnico de Administración General Municipal (Sra. Ruano Domínguez), en el que se deja constancia de lo siguiente:

## " ... Antecedentes

*Primero.- El 11 de enero de 2001 se adoptó entre otros el acuerdo de conceder a la entidad mercantil Vinamar S.A. licencia urbanística para proyecto básico de 58 apartamentos y recepción en la parcela C-2 del Plan parcial "Las Gaviotas" con observancia de las condiciones especificadas en el informe técnico en el acuerdo transcrito y haciéndose constar que el proyecto básico autorizado no es apto para llevar a la construcción, por lo que debe presentarse proyecto de ejecución que sea FIEL REFLEJO del Básico presentado.*

*Segundo.- En sesión de 2 de octubre de 2003 se adopta el acuerdo de tomar conocimiento de la solicitud presentada por la representación de la entidad "Vinamar, S.A." (Expte. Rfa 39/2000 L.U.M.) y poner en conocimiento de la misma que se entiende concedida la prórroga solicitada para un proyecto básico de 58 apartamentos y recepción en la parcela C-2 del Plan Palm Parcial "Las Gaviotas" al haber transcurrido más de tres meses desde que presentó su petición de prórroga y ser conforme a lo previsto en la Ley 19/2003, de 14 de abril.*

*Tercero.- El 15 de abril de 2013 (R.E. 4530) se solicita por la entidad Vinamar S.A. que se le conceda Prórroga de la Licencia otorgada por la Comisión Municipal de Gobierno el 2 de octubre de 2003 informando que la entidad está trabajando para incorporar el proyecto al Plan de modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del Núcleo Turístico de Morro Jable.*

*Cuarto.- Obra informe de la Policía Local de Pájara de 16 de mayo de 2013, en el que se deja constancia de que la entidad mercantil Vinamar S.A. no ha realizado las obras (58 apartamentos y recepción en la parcela C-2) del Plan Parcial Las Gaviotas.*

## Consideraciones Jurídicas

*Primera.- Tal y como establece el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias y el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento, 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, a este respecto por la entidad interesada no se ha presentado hasta la fecha proyecto de ejecución que ampare el comienzo de las obras.*

*Tal y como consta en el expediente, el proyecto básico al que se le otorgó licencia el 11 de enero de 2001 le fue concedida prórroga el 2 de octubre de 2003, sin que en ese plazo tampoco la entidad interesada presentara proyecto de ejecución que amparara el comienzo de las obras, tal y como establece el artículo 222.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento "Los Ayuntamientos podrán conceder prórrogas de los plazos de una licencia en vigor por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados siempre que los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística".*

*Con base a lo establecido en el artículo 222.2 citado no procede la concesión de la prórroga solicitada debido a que el plazo de vigencia de licencia de proyecto básico concedida ha transcurrido, la entidad interesada no ha presentado el proyecto de ejecución dejando transcurrir el plazo de seis meses en las dos ocasiones en las que ha tenido oportunidad, asimismo la entidad ha solicitado prórroga más de una vez y el acto que se pretende ejecutar ya no es conforme con la normativa territorial turística.*

*Segunda.- La declaración de caducidad es una forma anormal de terminación de los procedimientos administrativos originados por la concurrencia de dos circunstancias, el transcurso del tiempo unido a la inactividad del administrado o de la propia administración.*

*El procedimiento para la declaración de caducidad de una licencia urbanística viene establecido en el artículo 223 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento: "La declaración de caducidad de una licencia se podrá acordar de oficio o a instancia de cualquier persona, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados" (artículo 222)*

*En concreto, en el presente supuesto al tratarse de un proyecto básico ha transcurrido el plazo señalado en el artículo 222.3 "dos meses para iniciar y seis meses para culminar".*

*Tercera.- El procedimiento para declarar la caducidad de una licencia podrá ser iniciado de oficio o a instancia de cualquier persona, en el citado procedimiento se dará audiencia al interesado para que pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes, durante un plazo, que conforme al artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, no será inferior a diez días ni superior a quince. Por último, corresponderá a la Junta de Gobierno Local resolver la declaración de caducidad de la licencia al ser el órgano competente para el otorgamiento de la misma 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.*

*La declaración de caducidad deberá notificarse al interesado en un plazo de tres meses desde el inicio del procedimiento, de acuerdo con el artículo 21.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.*

*Cuarta.- Sustituyendo al órgano municipal competente, la declaración de la caducidad podrá ser efectuada por el Cabildo Insular si, requerido aquel al efecto, no iniciara el procedimiento pertinente dentro de los diez días siguientes a la recepción del requerimiento o habiendo sido iniciado, no se resolviera en el plazo de tres meses, siempre que concurren los requisitos previstos para ello en el artículo 60 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*

#### Propuesta de Resolución

*Primero.- Informar desfavorablemente la concesión de ampliación del plazo de la prórroga concedida a la licencia de proyecto básico otorgada por la Comisión de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) el 11 de enero de 2001 al incumplir lo solicitado con lo establecido en el artículo 222 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.*



*Segundo.- Procede iniciar procedimiento de caducidad de la licencia de proyecto básico concedida por acuerdo de la Comisión de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) el 11 de enero de 2001 y prorrogada el 2 de octubre de 2003, a la entidad mercantil "Vinamar S.A." para un proyecto básico de 58 apartamentos y recepción en la parcela C-2 del Plan Parcial "Las Gaviotas".*

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

Primero.- Denegar a la sociedad "Vinamar, S.A." la prórroga de la Licencia Urbanística 39/2000 L.U.M., otorgada por acuerdo de la Comisión de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) el 11 de enero de 2001 con referencia al proyecto básico de 58 apartamentos y recepción emplazado en la parcela C-2 del Plan Parcial "Las Gaviotas", en este Término Municipal, y ello con fundamento en el informe jurídico transcrito.

Segundo.- De conformidad en el citado informe jurídico, incoar en procedimiento administrativo autónomo la caducidad de la Licencia Urbanística enunciada y ello ante el transcurso de los plazos establecidos para el inicio y finalización de las obras promovidas por la entidad mercantil solicitante.

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 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 124.2 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.

**4.5.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la sociedad "**Vinamar, S.A.**" (Rfa. Expte. 40/2000 L.U.M.), por el que solicita que se le autorice la prórroga de la Licencia Urbanística que le fue otorgada por acuerdo tomado por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 11 de enero de 2001 (T.M. Pájara), referida a un proyecto básico de 104 apartamentos y recepción planteado en la parcela C-1 del Plan Parcial "Las Gaviotas", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la sociedad interesada.

Visto el informe elaborado por la Técnico de Administración General Municipal (Sra. Ruano Domínguez), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Antecedentes

*Primero.- El 11 de enero de 2001 se adoptó entre otros el acuerdo de conceder a la entidad mercantil Vinamar S.A. licencia urbanística para proyecto básico de 104 apartamentos y recepción en la parcela C-1 del Plan parcial "Las Gaviotas" con observancia de las condiciones especificadas en el informe técnico en el acuerdo transcrito y haciéndose constar que el proyecto básico autorizado no es apto para llevar a la construcción, por lo que debe presentarse proyecto de ejecución que sea FIEL REFLEJO del Básico presentado.*

*Segundo.- En sesión de 2 de octubre de 2003 se adopta el acuerdo de tomar conocimiento de la solicitud presentada por la representación de la entidad "Vinamar, S.A." (Expte. Rfa 40/2000 L.U.M.) y poner en conocimiento de la misma que se entiende concedida la prórroga solicitada para un proyecto básico de 104 apartamentos y recepción en la parcela C-1 del Plan Parcial "Las Gaviotas" al haber transcurrido más de tres meses desde que presentó su petición de prórroga y ser conforme a lo previsto en la Ley 19/2003, de 14 de abril.*

*Tercero.- El 15 de abril de 2013 (R.E. 4530) se solicita por la entidad Vinamar S.A. que se le conceda Prórroga de la Licencia otorgada por la Comisión Municipal de Gobierno el 2 de octubre de 2003 informando que la entidad está trabajando para incorporar el proyecto al Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del Núcleo Turístico de Morro Jable.*

*Cuarto.- Obra informe de la Policía Local de Pájara de 16 de mayo de 2013, en el que se deja constancia de que la entidad mercantil Vinamar S.A. no ha realizado las obras (104 apartamentos y recepción en la parcela C-1) del Plan Parcial Las Gaviotas.*

Consideraciones Jurídicas

*Primera.- Tal y como establece el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias y el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento, 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, a este respecto por la entidad interesada no se ha presentado hasta la fecha proyecto de ejecución que ampare el comienzo de las obras.*

*Tal y como consta en el expediente, el proyecto básico al que se le otorgó licencia el 11 de enero de 2001 le fue concedida prórroga el 2 de octubre de 2003, sin que en ese plazo tampoco la entidad interesada presentara proyecto de ejecución que amparara el comienzo de las obras, tal y como establece el artículo 222.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento "Los Ayuntamientos podrán conceder prórrogas de los plazos de una licencia en vigor por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados siempre que los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística".*

*Con base a lo establecido en el artículo 222.2 citado no procede la concesión de la prórroga solicitada debido a que el plazo de vigencia de la licencia de proyecto básico concedida ha transcurrido, la entidad interesada no ha presentado el proyecto de ejecución dejando transcurrir el plazo de seis meses en las dos ocasiones en las que ha tenido oportunidad, asimismo la entidad ha solicitado prórroga más de una vez y el acto que se pretende ejecutar ya no es conforme con la normativa territorial turística.*

*Segunda.- La declaración de caducidad es una forma anormal de terminación de los procedimientos administrativos originados por la concurrencia de dos circunstancias, el transcurso del tiempo unido a la inactividad del administrado o de la propia administración.*

*El procedimiento para la declaración de caducidad de una licencia urbanística viene establecido en el artículo 223 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento: "La declaración de caducidad de una licencia se podrá acordar de oficio o a instancia de cualquier persona, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados" (artículo 222)*

*En concreto, en el presente supuesto al tratarse de un proyecto básico ha transcurrido el plazo señalado en el artículo 222.3 "dos meses para iniciar y seis meses para culminar".*

*Tercera.- El procedimiento para declarar la caducidad de una licencia podrá ser iniciado de oficio o a instancia de cualquier persona, en el citado procedimiento se dará audiencia al interesado para que pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes, durante un plazo, que conforme al artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, no será inferior a diez días ni superior a quince. Por último, corresponderá a la Junta de Gobierno Local resolver la declaración de caducidad de la licencia al ser el órgano competente para el otorgamiento de la misma 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.*

*La declaración de caducidad deberá notificarse al interesado en un plazo de tres meses desde el inicio del procedimiento, de acuerdo con el artículo 21.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.*

*Cuarta.- Sustituyendo al órgano municipal competente, la declaración de la caducidad podrá ser efectuada por el Cabildo Insular si, requerido aquel al efecto, no iniciara el procedimiento pertinente dentro de los diez días siguientes a la recepción del requerimiento o habiendo sido iniciado, no se resolviera en el plazo de tres meses, siempre que concurran los*

*requisitos previstos para ello en el artículo 60 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*

### Propuesta de Resolución

*Primero.- Informar desfavorablemente la concesión de ampliación del plazo de la prórroga concedida a la licencia de proyecto básico otorgada por la Comisión de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) el 11 de enero de 2001 al incumplir lo solicitado con lo establecido en el artículo 222 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.*

*Segundo.- Procede iniciar procedimiento de caducidad de la licencia de proyecto básico concedida por acuerdo de la Comisión de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) el 11 de enero de 2001 y prorrogada el 2 de octubre de 2003, a la entidad mercantil Vinamar S.A. para un proyecto básico de 104 apartamentos y recepción en la parcela C-1 del Plan Palm Parcial "Las Gaviotas".*

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

Primero.- Denegar a la sociedad "Vinamar, S.A." la prórroga de la Licencia Urbanística 40/2000 L.U.M., otorgada por acuerdo de la Comisión de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) el 11 de enero de 2001 con referencia al proyecto básico de 104 apartamentos y recepción emplazado en la parcela C-1 del Plan Parcial "Las Gaviotas", en este Término Municipal, y ello con fundamento en el informe jurídico transcrito.

Segundo.- De conformidad en el citado informe jurídico, incoar en procedimiento administrativo autónomo la caducidad de la Licencia Urbanística enunciada y ello ante el transcurso de los plazos establecidos para el inicio y finalización de las obras promovidas por la entidad mercantil solicitante.

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

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

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 124.2 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.

**4.6.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Cabrera Robaina, S.L.**" (Rfa. Expte. 36/2004 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Urbanística para la ejecución de obras de refuerzo de estructura y reparación de daños en edificio entremedianeras compuesto por viviendas y locales con sótano de garaje y trasteros radicado en la c/ Gambuesas nº 3 de Morro Jable (T.M. Pájara), referencia catastral 3930803ES6033S, de conformidad con los documentos adjuntos.

RESULTANDO: Que mediante Decreto de la Alcaldía que quedó registrado con fecha 6 de marzo de 2017 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 668, se otorgó la citada Licencia Urbanística.

RESULTANDO: Que con fecha 8 de marzo siguiente (R.E. nº 2235) por la sociedad citada se interesa que se complemente dicho título habilitante con autorización que ampare, de forma temporal, la instalación de vallado de obras y ocupación del dominio público local con motivo del desarrollo de las obras autorizadas.

Visto el informe emitido al respecto por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz), que reza como sigue:

" ... Consideraciones

*1.- Dada la necesidad de la ocupación del viario público para el acopio de materiales, carga y descarga y casetas de obra, al servicio de las obras de ejecución de las obras con licencia concedida según expediente municipal 36/2004-LUM, y la necesidad de definición y delimitación de vallado de protección de peatones y circulación de vehículos, se permitirá la ocupación de la zona de acera, según se indica en el presente informe y la documentación gráfica adjunta a la solicitud.*

*2.- Se deben cumplir los siguientes condicionantes:*

- *Se requiere que las zonas sean delimitadas con valla de protección opaca, de 2,00 m de altura y de carácter ligero y desmontable, dejando libre una zona de paso para peatones, resguardadas del tráfico con valla de protección, con un ancho no inferior a 1,40 m. salvo los estrechamientos indicados en la documentación gráfica adjunta.*
- *Deberán tomarse las medidas de seguridad que determina la reglamentación vigente en función de las características de la obra, disponiendo redes de protección, paso peatonal cubierto, siempre que sea necesario o a solicitud de los servicios técnicos municipales. No*

*se permitirá la ocupación de la vía pública fuera de las zonas indicadas, con acopios de material, maquinaria, escombros o cualquier objeto que pudiera entorpecer la circulación.*

- *La zona se encuentra afectada por una obra pública de acondicionamiento de la Plaza de los Pescadores, que actualmente se encuentra paralizada, pero que en breve se pretende retomar su ejecución. Por tanto, la licencia de vallado a conceder quedará condicionada a compatibilizar la ejecución de las obras en la Plaza, debiendo el solicitante retirar la ocupación y el vallado que ahora se autoriza, según sea requerido en el momento en el que se retomen los trabajos en La Plaza, lo que le será comunicado con la suficiente antelación.*
- *Asimismo deberán observarse las normas establecidas en el Capítulo IV de la Ordenanza reguladora de la utilización privativa del dominio público local, referente a las instalaciones para construcciones y obras.*
- *Cualquier desperfecto ocasionado en la vía pública ocupada de verá ser reparado con los mismos materiales de acabados del espacio público que se encuentra en ejecución en el entorno de la parcela a vallar.*

### Conclusiones

*Por lo dicho anteriormente, se informa **FAVORABLEMENTE** la petición de ocupación de vía pública y vallado de obra, en los términos que se expresan en el presente informe.*

### Propuesta de Resolución

*1.- Procede, pues, la concesión de Licencia para ocupación de vía pública y vallado de obra, debiéndose reflejar en la notificación de la misma lo indicado en el apartado de Consideraciones, para comprobación en caso de necesidad.*

*2.- La licencia solicitada no supone la realización de obras permanentes por lo que de acuerdo con el Art. 169 del DL 1/2000, de 8 de mayo, de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, se concederá con plazo de vigencia, que en ausencia de reglamentación específica expirará con la finalización de las obras de edificación a las que sirve o la caducidad de su licencia urbanística, concedida según expediente municipal 36/2004-LUM. Así mismo, en el caso de que el Ayuntamiento retomara la ejecución de las obras de urbanización de la Plaza de Los Pescadores, el Ayuntamiento dará las indicaciones necesarias al solicitante para compatibilizar las obras con la ocupación ahora solicitada".*

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

Primero.- Conceder a la sociedad "Cabrera Robaina, S.L." la autorización municipal instada para realizar la ocupación del viario público para acopio temporal de materiales, carga y descarga de éstos y casetas al servicio de las obras amparadas por la Licencia Urbanística 36/2004 L.U.M. de refuerzo de estructura y reparación de daños en edificio entremedianeras compuesto por viviendas y locales con sótano de garaje y trasteros radicado en la c/

Gambuesas nº 3 de Morro Jable (T.M. Pájara), así como para la instalación igualmente temporal de vallado de las obras para protección de peatones y circulación de vehículos y ello con sujeción a los condicionantes seguidamente transcritos extraídos del informe técnico antes reproducido:

- **Las zonas serán delimitadas con valla de protección opaca de 2,00 m de altura y de carácter ligero y desmontable, dejando libre una zona de paso para peatones, resguardadas del tráfico con valla de protección, con un ancho no inferior a 1,40 m. salvo los estrechamientos indicados en la documentación gráfica adjunta.**
- **Deberán tomarse las medidas de seguridad que determina la reglamentación vigente en función de las características de la obra, disponiendo redes de protección, paso peatonal cubierto, siempre que sea necesario o a solicitud de los servicios técnicos municipales. No se permitirá la ocupación de la vía pública fuera de las zonas indicadas, con acopios de material, maquinaria, escombros o cualquier objeto que pudiera entorpecer la circulación.**
- **La zona se encuentra afectada por una obra pública de acondicionamiento de la Plaza de los Pescadores, que actualmente se encuentra paralizada, pero que en breve se pretende retomar su ejecución. Por tanto, la licencia de vallado a conceder quedará condicionada a compatibilizar la ejecución de las obras en la Plaza, debiendo el solicitante retirar la ocupación y el vallado que ahora se autoriza, según sea requerido en el momento en el que se retomen los trabajos en La Plaza, lo que le será comunicado con la suficiente antelación.**
- **Asimismo deberán observarse las normas establecidas en el Capítulo IV de la Ordenanza reguladora de la utilización privativa del dominio público local, referente a las instalaciones para construcciones y obras.**
- **Cualquier desperfecto ocasionado en la vía pública ocupada de verá ser reparado con los mismos materiales de acabados del espacio público que se encuentra en ejecución en el entorno de la parcela a vallar.**

Segundo.- Aunque la autorización otorgada no supone la realización de obras permanentes, conforme al artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, la actuación temporal enunciada se concede con idéntico plazo de vigencia que la Licencia Urbanística de la que trae causa, esto es, debe iniciarse la ocupación del dominio público local con acopio temporal de materiales, carga y descarga de éstos y casetas al servicio de las obras amparadas por la Licencia Urbanística 36/2004 L.U.M. de refuerzo de estructura y reparación de daños en edificio entremedianeras situado en la c/ Gambuesas nº 3 de Morro Jable (T.M. Pájara), así como con la instalación igualmente temporal de vallado de las obras para protección de peatones y circulación de vehículos antes del 7 de marzo de 2018 y quedar expedido el dominio público local tras la finalización de las obras de construcción a las que sirve –como máximo antes del 7 de marzo de 2019- o al declararse la caducidad de la Licencia Urbanística 36/2004 L.U.M.

Tercero.- Así mismo, en el caso de que el Ayuntamiento retomara la ejecución de las obras de urbanización de la Plaza de Los Pescadores, la sociedad interesada vendrá obligada a atender las indicaciones municipales necesarias para compatibilizar las obras municipales con la ocupación ahora autorizada.

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

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

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 123.2 de la referida Ley 39/2015, de 1 de octubre.

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

Quinto.- Dar traslado del mismo igualmente a la Policía Local para su debido conocimiento y efectos procedentes.

**4.7.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Isidro Alonso Torres** (Rfa. Expte. 8/2008 L.U.M.), por el que solicita Licencia Urbanística para proyecto de legalización de ejecución de almacén agrícola y aseo anexo situado en donde dicen "Parcela Catastral nº 68 – Polígono nº 1 – Lgar. Huertos de Cho Caraballo - Mézquez", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Antecedentes

1.- En fecha 23 de abril de 2008, Don Isidro Alonso Torres, solicita licencia para la legalización de un almacén con una superficie construida total de 123,92 metros y una superficie útil total de 113,40 metros cuadrados. La edificación objeto de informe se encuentra respaldada por documentación técnica suscrita por el Arquitecto Técnico Don Francisco Javier Cabrera Cabrera, visada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de



*Fuerteventura con fecha 7 de Mayo de 2.008.*

*2.- Consta en el expediente informe de evaluación previa a la calificación territorial y posterior licencia, redactado por el Arquitecto Municipal Don Juan J. Bravo Muñoz favorable condicionado al cumplimiento de lo siguiente:*

*"Una vez obtenida la Calificación territorial el promotor habrá de presentar en la corporación, con objeto de obtener Licencia Urbanística Municipal, el correspondiente Proyecto de Ejecución, firmado por Arquitecto y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, que ha de ser FIEL REFLEJO del documento técnico que haya obtenido Calificación Territorial, admitiéndose como modificaciones únicamente las que se establezcan desde aquella. Este proyecto, además, deberá acreditar los siguientes extremos:*

- a) Cumplimiento de la Normativa Sectorial de Agricultura y Sanidad que esté en vigor.*
- b) Situación concreta en la parcela y características de depuradora homologada".*

*3.- Mediante resolución del Presidente, Don Mario Cabrera González de fecha 8 de agosto de 2014, se resuelve aprobar la Calificación territorial para la legalización de almacén agrícola de 123,92 m<sup>2</sup> y 3,85 m<sup>2</sup> de altura y aseo anexo de 4,80 m<sup>2</sup> y una altura total exterior de 2,70 m, en un terreno de 15.556 m<sup>2</sup> condicionado a:*

- a) El almacén podrá contar sólo con huecos de ventilación y no con ventanas.*
- b) A la terminación de la actividad agrícola de la finca, deberán derribarse las construcciones vinculadas a la misma.*
- c) Al cumplimiento en cuanto a acabados y mimetismos que se recogen en el articulado del Texto Refundido y el Plan Insular.*

*4.- En fecha 13 de julio de 2015 quien suscribe emite informe de dictamen favorable condicionado a la aportación de proyecto de ejecución definitivo que fuera fiel reflejo del que hubiere obtenido Calificación Territorial y que recoja sus condicionantes, además de que en el mismo se aclarara la evacuación de aguas residuales de la construcción y se aportase la documentación justificativa de la actividad agrícola.*

#### *Consideraciones*

*1.- Mediante oficio de registro de entrada número 3.279 de 13 de abril Don Isidro Torres aporta documentación técnica "Proyecto de Legalización de almacén agrícola" firmado por el arquitecto Don José Luis García Martín, colegiado 2.210 del Colegio oficial de Arquitectos de Canarias con número de visado 16/000025/5000.*

*En la misma se describe la edificación a legalizar que se configura como volumen cúbico de forma rectangular y cubierta horizontal, con una superficie construida total de 127,19 metros cuadrados y una superficie útil total de 114,63 metros cuadrados (zona de herramientas: 64,35 m<sup>2</sup>; almacenaje: 34,98 m<sup>2</sup>; zona de tratamiento 11,86 m<sup>2</sup> y aseo de 3,44 m<sup>2</sup>).*

*Asimismo, la edificación se encuentra adosada en una parte de su frente este a una edificación de mucha mayor superficie que, según la documentación técnica aportada, presenta uso de vivienda unifamiliar aislada, sin existir ninguna conexión funcional entre ambas edificaciones.*

*2.- En la documentación técnica aportada se incluye, para la justificación requerida de la actividad agraria, dossier con los siguientes:*

- a) Boletines de análisis de las muestras de aceite obtenidas en la explotación.*
- b) Inscripción en el Registro Sanitario de Comercio al por menor (FV/16/AC/12076).*
- c) Albaranes de venta.*
- d) Alta como productor ecológico.*
- e) Fotografías varias de la explotación agraria.*

*3.- Respecto del condicionante establecido en la Calificación territorial, en el documento técnico se sustituyen las ventanas del documento inicial por huecos de ventilación/iluminación de 0.9\*0.9 dispuestos a una altura sobre el suelo superior a los 1,6 m.*

*4.- En cuanto a la evacuación de aguas residuales, en la justificación del cumplimiento con las exigencias del CTE del proyecto se recoge, y así se refleja en la documentación gráfica aportada, que la instalación del almacén agrícola se encuentra conectado a la instalación de saneamiento de la vivienda existente.*

*5.- Sobre la vivienda en cuestión consta en esta Oficina Técnica expediente 9/2002 LUM resuelto de manera favorable y en el que consta Cédula de Habitabilidad aprobada en JGL de fecha 029 de octubre de 2012.*

### Conclusión

*1.- La intervención objeto de informe, consistente en "Legalización de almacén agrícola" firmado por el Arquitecto Don José Luis García Martín, colegiado 2.210 del Colegio oficial de Arquitectos de Canarias con número de visado 16/000025/5000, promovida por Don Isidro Alonso Torres en la Parcela Catastral 35016A001000680000XT, Mézquez, TM Pájara, en la situación que ocupa en parcela y con la configuración formal y constructiva que se plantea, CUMPLE con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación.*

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

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

Visto igualmente el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Soto Velázquez) 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 TRLOTCEC) 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.*

*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.*

*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.*

*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.*

*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.*

*En atención a dichos artículos el 7 de marzo de 2016, ya se emitió por la TAG, (Sra. Ruano Domínguez) informe jurídico en el que se proponía "requerir al interesado para la presentación de proyecto de legalización con las determinaciones expresadas en el informe técnico municipal de 13 de julio de 2015, emitido por la Ingeniera Agrícola (Sra. Diana Rodríguez Cabrera), debiendo tener en cuenta además las condiciones determinadas en la calificación otorgada en agosto de 2014 expuestas en el presente informe."*

*SEGUNDA.- Con fecha 12 de abril de 2016, RE nº 3279, por el interesado se aporta proyecto de legalización de almacén agrícola y documentación anexa justificativa de las características de la explotación agrícola existente.*

*TERCERA.- Conforme al artículo 166.5 a) del TRLOTCEC consta en el expediente informe favorable de la Técnica Municipal (Sra. Diana Rodríguez Cabrera) emitido el 23 de diciembre de 2016 en el que se hace constar lo siguiente: (...) En la documentación técnica aportada se incluye, para la justificación requerida de la actividad agraria, dossier con los siguientes documentos (...). Respecto del condicionante establecido en la Calificación territorial, en el documento técnico se sustituyen las ventanas del documento inicial por huecos de ventilación/iluminación de 0.9\*0.9 dispuestos a una altura sobre el suelo superior a los 1.6 m.- En cuanto a evacuación de aguas residuales ( ...) la instalación del almacén agrícola se encuentra conectado a la instalación de saneamiento de la vivienda existente. (...) **Conclusión.-** La intervención objeto de informe consistente en la legalización de almacén agrícola firmado por el arquitecto D. José Luis García Martín, visado 16/000025/5000, promovida por D. Isidro Alonso Torres, en Mézquez, TM de Pájara, en la situación que ocupa en la parcela y con la configuración formal y constructiva que se plantea, **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación.- Procede por tanto el otorgamiento de la licencia urbanística que legitime la actuación pretendida. No obstante, advertir que la plantación a la que vincula la edificación debe mantenerse en adecuadas condiciones y en los mismos términos en los que se ha acreditado en los documentos técnicos incluidos en el expediente."*

*CUARTA.- Se dan por subsanados los reparos advertidos en los informes técnico y jurídicos obrantes en el expediente y requeridos por acuerdo de la Junta de gobierno local de 14 de marzo de 2016.*

*QUINTA.- La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento (Decreto 2451/2011, de 14 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 80 de 22 de junio de 2011) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.*

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

### Propuesta de Resolución

*Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizador pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable de conformidad con el informe técnico emitido el 23 de diciembre de 2016, por lo que procede informar **FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia Urbanística Municipal de legalización de almacén agrícola en Mézquez recogidas en documento técnico redactado por el arquitecto José Luis García Martín en la parcela de referencia ...".*

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

**Primero.-** Conceder a D. Isidro Alonso Torres Licencia Municipal para proyecto de legalización de ejecución de almacén agrícola situado en donde dicen ""Parcela Catastral nº 68 – Polígono nº 1 – Lgar. Huertos de Cho Caraballo - Mézquez", en este Término Municipal, conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos.

**Segundo.-** Si fuera necesario llevar a cabo algún tipo de obras, condicionar la ejecución de las mismas 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 m<sup>3</sup>, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

Tercero.- Especificar los siguientes plazos para inicio y terminación de las obras que deban llevarse a cabo en virtud del presente título autorizadorio:

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

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

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 123.2 de la referida Ley 39/2015, de 1 de octubre.

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

**4.8.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**José Padilla Francés, S.L.**" (Rfa. Expte. 31/2016 O.M.), por el que solicita Licencia Urbanística para proyecto de legalización de ejecución de muros con emplazamiento en donde dicen "Parcela Catastral nº 43 – Polígono nº 8 – Lgar. Cardón", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la sociedad interesada.

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

“ ... Objeto

1.- *Obtención de Licencia Urbanística para "Legalización de rehabilitación de muros preexistentes en Cardón" promovido por Don José Padilla Francés SL.*

#### Antecedentes

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

*En el documento del P.I.O.F., la parcela objeto de informe ostenta la clasificación de suelo rústico, quedando con las zonificaciones y categorizaciones de Suelo Rústico de Asentamiento Rural con Extensiones y Agricultura intersticial (Zona D-SR-ARE), Suelo Rústico Protegido/Productivo Nivel 1 (ZBa-SRP-1, Nivel 1), Suelo Rústico Protegido/Productivo Nivel 2 (ZBb-SRP-2, Nivel 2).*

*La rehabilitación de los muros afecta a la segunda y tercera de las categorías especificadas. En la primera de ellas sólo unos 47 m de los 1.145 m rehabilitados.*

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

*En el documento del Plan General vigente, las parcelas afectadas por la línea de baja tensión objeto de informe ostentan la clasificación de suelo rústico, quedando con las zonificaciones y categorizaciones de Suelo Rústico Potencialmente Productivo y Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística, según Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente. En Suelo Rústico de Protección Paisajística sólo se ubica el mencionado como muro 1 del proyecto técnico presentado, el resto se emplaza en Suelo Rústico Potencialmente Productivo.*

#### Consideraciones

1.- *En cuanto se refiere a la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno que soporta la intervención, la promoción aporta escritura de compraventa, determinación*



*catastral y constatación de existencia de edificación de la parcela de referencia catastral 35016A008000430000XI, cuya definición:*

- *Superficie de 42.483 m<sup>2</sup>*
- *Linderos: NORTE: Barranco de los Tanques (referencia catastral 35016A008090110000XU, titular catastral el Cabildo Insular de Fuerteventura), SUR Y OESTE: camino (referencia catastral 35016A008090020000XX titular catastral el Ayuntamiento de Pájara), parcela 125 del polígono 8 (referencia catastral 35016A008001250000XL titular catastral Don Julián Armas Armas) y parcela catastral 131 del polígono 8 (referencia catastral 35016A008001310000XM, titular catastral Don Francisco Javier Soto Évora).*

### 2.- Descripción de la actuación pretendida.-

*Se aporta proyecto técnico de "Legalización de obras de rehabilitación de muros preexistentes" redactado por el Ingeniero Agrónomo Don Víctor García Bethencourt, visado por el Colegio de Ingenieros Agrónomos de Centro y de Canarias con el número 108453.*

*En el citado documento se definen las actuaciones a legalizar consistentes en la rehabilitación de unos muros que datan, según documentación técnica aportada, de hace 50 años.*

*Los mencionados muros debido a la erosión de las lluvias y falta de mantenimiento se encontraban en mal estado (se aporta anejo fotográfico del estado previo de la infraestructura), imposibilitando la contención de agua y tierras.*

*Dado que se está implantando una explotación agrícola en la citada parcela, era necesario el arreglo de los muros que conforman las gavias donde habrá de instalarse los cultivos.*

*El proyecto presentado se encuentra completo respecto de los contenidos que le son propios y justifica la vinculación de la construcción con la actividad agrícola.*

### 3.- Necesidad de respaldo a través de Calificación territorial.-

*3.1.- El acto de aprovechamiento pretendido de legalización deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 178.2) del TR-LOTCEC, "Para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización regirán las mismas reglas establecidas para las licencias urbanísticas y otras autorizaciones que deban ser otorgadas, con las adaptaciones que se precisen reglamentariamente. Las resoluciones que se adopten sobre la legalización deberán ser notificadas a la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural"*

*3.2.- Tanto a los efectos de determinar si el acto de aprovechamiento que nos ocupa ha de quedar respaldado por Calificación Territorial, como a los de evaluar el cumplimiento de lo establecido en el TR-LOTCEC'00, y dado que ni el P.I.O.F. ni el P.G.O.U. vigentes se encuentran adaptados a dicho texto legal, quien suscribe ha realizado la diferenciación que sigue:*

- *La rehabilitación en Suelo Rústico Protegido/Productivo Nivel 1 (ZBa-SRP-1, Nivel 1): 47 m de los 1.145 m rehabilitados.*
- *La rehabilitación en Suelo Rústico Protegido/Productivo Nivel 2 (ZBb-SRP-2, Nivel 2): el resto de los muros recogidos en proyecto.*

*3.3.- En el primer caso, en la ordenación que establece el PIOF, se definen como actividades a mantener los usos agropecuarios compatibles con los objetivos de conservación además de que resultan autorizables las instalaciones anexas a explotaciones agrícolas y ganaderas de entidad.*

*No resulta por tanto la rehabilitación de muros ni prohibida ni un uso excepcional no previsto. Así mismo el carácter agrícola de la parcela y sus usos aparecen en vuelos del año 66: una presa para la recogida de aguas superficiales y un depósito y cuarto de riego.*

*Respecto de estas últimas existen en esta oficina varios expedientes, a saber el GERES 536/2016 y 3/2016 LUM.*

*Todo ello constata la potencialidad agrícola de la parcela sobre la que se implantan instalaciones destinadas a la efectiva mejora de las condiciones técnico económicas de la misma.*

*En Instrucción Técnica del Cabildo Insular de Fuerteventura aprobado en Pleno celebrado en sesión extraordinaria el 28 de junio de 20025, acerca de las consideraciones de no exigir la Calificación Territorial para actuaciones en el suelo rústico se recogen como exentas:*

*"Rehabilitación de gavias y nateros incluidos sus trastones y muros de piedra"*

*"Reposición de paredes y muros pre-existentes"*

*En el sentido expuesto en párrafos anteriores la legalización de la rehabilitación de 47 m de muros en Suelo Rústico Protegido/Productivo Nivel 1 (ZBa-SRP-1, Nivel 1), no requiere de Calificación Territorial, por lo que una vez se evalúe el cumplimiento de la Normativa Urbanística que resulte de aplicación puede otorgársele licencia de legalización.*

*3.4.- En el caso de los muros rehabilitados en Suelo Rústico Protegido/Productivo Nivel 2 (ZBb-SRP-2, Nivel 2), y a pesar que ni el PIOF ni el PGOU vigentes se encuentran adaptados al TR-LOTCENC, quien suscribe entiende que el Suelo Rústico de Aptitud Productiva está excluido de los establecidos en el apartado a) y d) del artículo 55 del mencionado texto, y la pretendida actuación (Tareas de restauración de muros y cercas) entre las exentas del artículo 63.2 del texto Refundido.*

*La actuación mejora las condiciones técnico económicas de la explotación y se encuentra justificada en la documentación técnica aportada. Es por todo ello que, quien suscribe, entiende que la legalización de rehabilitación de muros pretendida en Suelo Rústico Protegido/Productivo Nivel 2 (ZBb-SRP-2, Nivel 2) no requiere de Calificación Territorial.*

3.5.- En cuanto se refiere a la viabilidad del acto de aprovechamiento de suelo objeto de informe en relación al TR-LOTCENC´00, procede constatar que constituye uso permitido en la categoría de suelo sobre la que se sitúa, de acuerdo a lo establecido en el artículo 66 del texto legal citado, siempre y cuando sean necesarios para las explotaciones de carácter agrícola, ganadera o forestal. Tal extremo se justifica.

#### 4.- Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.-

4.1.- En cuanto se refiere a la viabilidad del acto de aprovechamiento de suelo objeto de este informe en relación a las Normas del P.I.O.F., así como del artículo 101 a) y b) de las mismas, se trata de un uso a potenciar (conservación de la trama de agricultura tradicional: gavias y nateros) y mantener. Así mismo cumple con lo establecido en el artículo 97.

#### 5.- Plan general de Ordenación Urbana de Pájara vigente.-

La normativa del Plan General que resulta de aplicación es exclusivamente aquella que complementa la del Plan Insular vigente, en lo no regulado por las Normas de este último (Disposición Transitoria Primera de las Normas del P.I.O.F.).

Dado que hemos llegado a la conclusión de que el uso pretendido está permitido o resulta autorizable desde las Normas establecidas tanto desde el TR-LOTCENC´00 como desde el P.I.O.F. vigentes, que además presentan un régimen completo respecto a usos, sólo serán de aplicación, desde las Normas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, las determinaciones específicas relativas a las edificaciones, construcciones e instalaciones en la que se materializa.

No existe en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U, tales determinaciones, pero el Suelo Rústico Potencialmente Productivo tiene como uso característico el agrícola y ganadero. En tanto que en el Suelo Rústico de Protección Paisajística es compatible si está vinculado a una explotación agraria, tal y como es el caso.

#### Conclusión

1.- La "Legalización de obras de muros preexistentes en Cardón" recogidas en el proyecto Técnico firmado por ejecución firmado por el Ingeniero Agrónomo Don Víctor García Bethencourt, visado por el Colegio de Ingenieros Agrónomos de Centro y de Canarias con el número 108453, en la parcela de referencia catastral 35016A008000430000XI, promovida por José Padilla Francés S.L., **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación.

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

Visto igualmente el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Soto Velázquez) 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 la tramitar la solicitud de la concesión de licencia urbanística (RE nº 6924, de 19 de julio de 2016) es el siguiente:*

*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.*

*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.*

*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.*

*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.*

*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 de la Técnica Municipal (Sra. Diana Rodríguez Cabrera) emitido el 7 de noviembre de 2016 en el que se hace constar lo siguiente: "La legalización de obras de muros preexistentes en Cardón recogidas en documento técnico redactado por el ingeniero Agrónomo D. Víctor García Bethencourt visado por el Colegio de Ingenieros Agrónomos de Centro y de Canarias con el número 108453, en la parcela de referencia catastral 35016A008000430000XL, promovida por José Padilla Francés S.L., **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación.- Dado que además se ha constatado que, de acuerdo a la legislación vigente, el acto de aprovechamiento no ha de ser legitimado por Calificación Territorial, se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada para el mismo".*

*CUARTA.- En cuanto se refiere a la viabilidad del acto de aprovechamiento de suelo objeto de este informe en relación a las Normas del P.I.O.F., así como del artículo 101 a) y b) de las mismas, se trata de un uso a potenciar (conservación de la trama de agricultura tradicional: gavias y nateros) y mantener. Así mismo cumple con lo establecido en el artículo 97.*

*Según la normativa del P.G.O.U vigente el Suelo Rústico Potencialmente Productivo tiene como uso característico el agrícola y ganadero. En tanto que en el Suelo Rústico de Protección Paisajística es compatible si está vinculado a una explotación agraria, tal y como es el caso.*

*Constatada por la técnico municipal la potencialidad agrícola de la parcela sobre la que se implantan instalaciones destinadas a la efectiva mejora de las condiciones técnico económicas de la misma y vista además la Instrucción Técnica del Cabildo Insular de Fuerteventura aprobado en Pleno celebrado en sesión extraordinaria el 28 de junio de 20025, acerca de las consideraciones de no exigir la Calificación Territorial para actuaciones en el suelo rústico se recogen como exentas:*

*"Rehabilitación de gavias y nateros incluidos sus trastones y muros de piedra" y "Reposición de paredes y muros pre-existentes"*

*QUINTA.- La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento (Decreto 2451/2011, de 14 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 80 de 22 de junio de 2011) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.*

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

#### Propuesta de Resolución

*Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizador pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable de conformidad con el informe técnico emitido el 7 de noviembre de 2016, por lo que procede informar **FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia Urbanística Municipal de legalización de obras de muros existentes en Cardón recogidas en documento técnico redactado por el ingeniero agrónomo Víctor García Bethencourt, en la parcela de referencia ...".*

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "José Padilla Francés, S.L." Licencia Municipal para proyecto de legalización de ejecución de muros situado en donde dicen ""Parcela Catastral nº 43 – Polígono nº 8 – Lgar. Cardón", en este Término Municipal, conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos.

Segundo.- Si fuera necesario llevar a cabo algún tipo de obras, condicionar la ejecución de las mismas 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 m<sup>3</sup>, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.

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

Tercero.- Especificar los siguientes plazos para inicio y terminación de las obras que deban llevarse a cabo en virtud del presente título autorizador:

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

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

#### **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 petición de otras licencias y/o autorizaciones administrativas municipales.

#### **OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES.-**

**8.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado por esta Corporación Local en orden a la legalización de las obras descritas en el proyecto técnico denominado "**Legalización de la instalación de Oficinas Municipales de Atención al Ciudadano y Turismo**" promovidas por esta Corporación Local en la zona verde extrapolígono, junto a la Rotonda de la Carretera FV-2, que enlaza las avenidas Jahn Reisen y Happag Lloyd de Costa Calma, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 4/2013 E).

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

" ... Objeto

*La presente solicitud tiene por objeto la emisión de informe de supervisión previo a la aprobación de la documentación técnica para la legalización de módulos destinados a Oficina de Turismo y Oficina de Atención al Ciudadano, redactado por el arquitecto técnico municipal Juan Manuel Díaz Buenestado, de fecha 15 de noviembre de 2016, modificado con fecha 04 de abril de 2017.*

Consideraciones

1.- *Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales - Artículo 166.4.: "Cuando los actos de construcción, edificación y uso del suelo sean promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de este Texto Refundido, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local."*

2.- *Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento - Artículo 219. Procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas: "Para los proyectos que realicen como contenido de su relación de servicios los arquitectos adscritos a las Administraciones Públicas bajo régimen funcional o laboral, basta la intervención de la Oficina de Supervisión de Proyectos o la aprobación técnica de la entidad correspondiente."*

*El proyecto describe las obras a realizar para la legalización de un módulo prefabricado que se viene usando como oficina de turismo. Es una instalación de carácter provisional, ya que se tiene prevista la construcción de una nueva oficina de turismo.*

3.- *El proyecto se encuentra completo en cuanto a contenidos, considerándose apto para la legalización de las obras descritas, conteniendo Estudio básico de Seguridad y Salud, Presupuesto con estado de mediciones y precios unitarios y descompuestos, justificación del cumplimiento de la normativa técnica de aplicación, incluyendo el CTE.*

*Se deberá dotar a la instalación de un punto de conexión de agua sanitaria y de conexión a la red de saneamiento.*

4.- *Conforme a los informes obrantes en el expediente, se considera una instalación legalizable, al considerarse un uso permitido en Zona verde conforme a las determinaciones de la normativa urbanística de aplicación.*

5.- *Respecto a la disponibilidad de los terrenos, necesaria para la ocupación de las instalaciones:*

*Según la Junta Consultiva en su informe 13/09, de 25 de septiembre de 2009 estableció que "la disponibilidad de los terrenos se acredita mediante el **documento de titularidad del mismo** con expresión de su **libre disposición** previo cumplimiento, respecto de las Entidades locales, de las disposiciones establecidas al efecto en el Reglamento de bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, de las que cabe destacar la obligación de **inscripción del bien en el Registro de la Propiedad y la incorporación al***

**inventario** de los bienes y derechos de la Entidad local. En cuanto a lo que se refiere a la cesión de los bienes al Ayuntamiento cabe precisar que sólo están excluidos de cumplir los requisitos de orden general cuando tal **cesión ha sido efectuada por una Entidad pública**.

De acuerdo así mismo con los informes obrantes en el expediente, respecto al cumplimiento del resto de cesiones obligatorias y gratuitas asumidas por el promotor del P.A.U. y Plan Parcial, entre las cuales figuraba la de la Zona Verde Pública en la que se sitúa la instalación objeto de informe, no consta en esta oficina técnica que se haya realizado formalmente cesión alguna ni de zonas verdes, ni de espacios libres ni de viarios del sector, ya fueran estas intrapolígonos o extrapolígonos (a excepción de la cesión de una parcela verde-deportiva del polígono D-3, desde la entrada en vigor del Plan Parcial hasta el momento actual.)

Sin entrar a valorar otros extremos relativos a la ejecución de la urbanización, y ciñéndonos a los requisitos de necesario cumplimiento para la legalización de la instalación provisional, como es la disponibilidad de los terrenos, se considera que se deberá exigir al urbanizador la cesión gratuita de la zona verde en la que se ubica la misma.

6.- Respecto al cumplimiento de la Ley de Contratos del Sector Público, el proyecto contiene documentación suficiente para la descripción de la obra, refiriéndose a una obra completa, susceptible de ser entregada al uso correspondiente.

7.- Consta informe sectorial de carreteras, que condiciona la actuación a la alineación prevista en el Plan General y al acceso por los caminos interiores de la zona verde, cumpliéndose dichos extremos.

### Conclusión

1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, procede informar **FAVORABLEMENTE** el documento de legalización redactado respecto al cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación.

2.- El proyecto justifica el cumplimiento de la normativa de obligado cumplimiento, en particular el CTE, se ha justificado adecuadamente su cumplimiento. Se deberá dotar a la instalación de un punto de conexión de agua sanitaria y de conexión a la red de saneamiento.

3.- Respecto al cumplimiento de la RD 3/2011 de Contratos del Sector Público, se informa favorablemente el proyecto presentado, a los efectos de su supervisión municipal. El proyecto contiene documentación suficiente para la legalización de la instalación, debiéndose subsanar lo siguiente:

Con anterioridad a la aprobación del proyecto se deberá acreditar la disponibilidad de los terrenos, para lo cual se deberá instar la cesión de la zona verde, inscribir el bien en el Registro de la Propiedad y realizar la incorporación al inventario de los bienes y derechos de la Entidad local ...".

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

*" ... Consideraciones Jurídicas*

*PRIMERA.- El presente informe se emite en relación con el proyecto denominado "Proyecto de Instalación de Oficinas Municipales de Atención al Ciudadano y Turismo" de referencia 4/2013 E y de conformidad con el artículo 166.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias que expresa lo siguiente: "Cuando los actos de construcción edificación o uso del suelo sean promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística, a los efectos de este Texto Refundido, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local"*

*SEGUNDA.- Tanto el apartado 5 del artículo 166 del Texto Refundido citado como el artículo 219.1 del Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, enuncian el procedimiento de otorgamiento de Licencia Urbanística y arbitran la obligación de que se emitan los informes técnico y jurídico de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.*

*Al respecto obra en el expediente informe del Arquitecto Municipal, Ingeniero de Obras Públicas suscrito el 5 de abril de 2017, en el que se expresa: "- Se considera una instalación legalizable, al considerarse un uso permitido en Zona verde conforme a las determinaciones de la normativa urbanística de aplicación (...) - Procede informar FAVORABLEMENTE el documento de legalización redactado respecto al cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación.- El proyecto justifica el cumplimiento de la normativa de obligado cumplimiento, en particular el CTE, se ha justificado adecuadamente su cumplimiento. Se deberá dotar a la instalación de un punto de conexión de agua sanitaria y de conexión a la red de saneamiento.- Respecto al cumplimiento de la RD 3/2011 de Contratos del Sector Público, se informa favorablemente el proyecto presentado, a los efectos de su supervisión municipal. El Proyecto contiene documentación suficiente para la legalización de la instalación, debiéndose subsanar lo siguiente.- Con anterioridad a la aprobación del proyecto se deberá acreditar la disponibilidad de los terrenos para lo cual se deberá instar la cesión de la zona verde, inscribir el bien en el Registro de la Propiedad y realizar la incorporación al inventario de los bienes y derechos de la Entidad Local."*

*TERCERA.- El artículo 125 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, sobre la supervisión de proyectos establece que antes de la aprobación del proyecto, cuando la cuantía del contrato de obras sea igual o superior a 350.000 euros, los órganos de contratación deberán solicitar un informe de las correspondientes oficinas o unidades de supervisión de los proyectos encargadas de verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario así como la normativa técnica que resulten de aplicación para cada tipo de proyecto. (...).*

*Por su parte el artículo 136.1º del RD 1098/2001 establece que la supervisión tiene las siguientes funciones:*

*Verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o*

*reglamentario, así como la normativa técnica, que resulten de aplicación para cada tipo de proyecto.*

*Proponer al órgano de contratación criterios y orientaciones de carácter técnico para su inclusión, en su caso, en la norma o instrucción correspondiente.*

*Examinar que los precios de los materiales y de las unidades de obra son los adecuados para la ejecución del contrato.*

*Verificar que el proyecto contiene el estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud.*

*Respecto de la disponibilidad de los terrenos sobre los que se pretende la actuación el artículo 126 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público respecto al replanteo del proyecto, establece:*

*"1. Aprobado el proyecto y previamente a la tramitación del expediente de contratación de la obra, se procederá a efectuar el replanteo del mismo, el cual consistirá en comprobar la realidad geométrica de la misma y la disponibilidad de los terrenos precisos para su normal ejecución, que será requisito indispensable para la adjudicación en todos los procedimientos. Asimismo se deberán comprobar cuántos supuestos figuren en el proyecto elaborado y sean básicos para el contrato a celebrar.*

*2. En la tramitación de los expedientes de contratación referentes a obras de infraestructuras hidráulicas, de transporte y de carreteras, se dispensará del requisito previo de disponibilidad de los terrenos, si bien la ocupación efectiva de aquéllos deberá ir precedida de la formalización del acta de ocupación.*

*3. En los casos de cesión de terrenos o locales por Entidades públicas, será suficiente para acreditar la disponibilidad de los terrenos, la aportación de los acuerdos de cesión y aceptación por los órganos competentes.*

*4. Una vez realizado el replanteo se incorporará el proyecto al expediente de contratación."*

*Sobre cuándo debe exigirse el requisito de disponibilidad de los terrenos y como debe acreditarse tal requisito, se ha pronunciado la Junta Consultiva en su Informe 13/09, de 25 de septiembre de 2009. La disponibilidad de los terrenos figurará como documento incorporado al replanteo del proyecto, trámite que se verifica nuevamente en el acto de comprobación de replanteo, todo ello en un momento posterior a la aprobación del proyecto de obras.*

*CUARTA.- La aprobación de proyectos está delegada por la Alcaldía Presidencia en la Junta de Gobierno Local mediante acuerdo Plenario de 19 de junio de 2015 (BOP nº 86 de 6 de julio de 2015)*

### Conclusión

*Procede aprobar el proyecto en cuestión con las consideraciones y condicionantes expresados por el técnico municipal en su informe de 5 de abril de 2017 y su traslado al Departamento de Contratación a los efectos consiguientes ...".*

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

**Primero.-** Aprobar la ejecución del proyecto técnico denominado "Legalización de la instalación de Oficinas Municipales de Atención al Ciudadano y Turismo", redactado por el Arquitecto Técnico Municipal D. Juan Manuel Díaz Buenestado, cuya ejecución promueve esta Corporación Local en inmueble radicado en la zona verde extrapolígono, junto a la Rotonda de la Carretera FV-2, que enlaza las avenidas Jahn Reisen y Happag Lloyd de Costa Calma, en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico transcritos.

**Segundo.-** Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo para la prosecución de la tramitación pertinente.

**8.2.-** Dada cuenta del expediente tramitado por esta Corporación Local en orden a la ejecución de las obras descritas en el proyecto técnico denominado "**Acondicionamiento de la calle Unamuno**" y que se promueve en el citado viario de Morro Jable, en este Término Municipal, redactado por el Arquitecto Técnico D. Juan Javier Martín Brito previo encargo municipal (Rfa. Expte. 2/2017 I).

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

" ... Objeto

*La presente solicitud tiene por objeto la emisión de informe sobre el Modificado de Proyecto de ejecución denominado "Proyecto de acondicionamiento de la Calle Unamuno", aportado con fecha 14 de febrero de 2017, redactado por el arquitecto técnico D. Juan Javier Martín Brito.*

### Consideraciones

*1.- La actuación consiste en el acondicionamiento de la calle de referencia, reordenándola, para incrementar la seguridad de la misma. Cuando se ejecutó la vía en su estado actual estaba previsto el tráfico rodado, sin embargo, dada la pendiente de la vía no se consideró segura la incorporación a la calle Quevedo, estrechando además la acera de esta calle. Por este motivo nunca se llegó a finalizar la obra.*

*Se realizan los pasos peatonales necesarios. Se incrementará en la medida de lo posible la seguridad de los viandantes, mediante medidas como escalonamiento, zonas de descanso, pavimentos antideslizantes, barandillas y/o pasamanos.*

*Se dispondrá mobiliario urbano: bancos, papeleras y luminarias.*

*2.- El proyecto se encuentra completo en cuanto a contenidos, considerándose apto para la ejecución de las obras descritas, conteniendo Estudio Básico de Seguridad y Salud, presupuesto con estado de mediciones y precios unitarios y descompuestos, justificación del cumplimiento de la normativa técnica de aplicación y Plan de obra.*

*El proyecto se ajusta a los criterios de calidad del espacio público exigidos en los proyectos de acondicionamiento de espacios colindantes, resolviendo los encuentros entre las distintas actuaciones.*

*3.- En el informe técnico previo se detectaron pequeñas correcciones o faltas de detalle que era necesario subsanar:*

*"Documentación gráfica:*

*Se aportará un plano de cotas y niveles.*

*Se aportará un plano de pavimentos.*

*Se aportará un plano de detalle del escalonado y de la barandilla. Esta última se definirá en sección y alzado.*

*Presupuesto:*

*Peldaños: los peldaños serán de tipo macizo, no ejecutados con baldosa, ya que se ha demostrado su poca durabilidad . Serán tipo Superstep monocapa de Breinco ó equivalente. Este hecho se le comunicó al redactor en las reuniones previas.*

*El banco presupuestado no incluye el transporte en su descripción. "*

*En la documentación reformada del proyecto se subsanan las deficiencias expuestas.*

*4.- La actuación se sitúa en suelo clasificado como urbano por el Plan General de Ordenación Urbana que se considera vigente, ocupando los viarios públicos, espacios libres públicos y Parques y Jardines. Se trata por tanto de un acondicionamiento de espacios libres públicos autorizable en cumplimiento del Plan General de Ordenación vigente, que mejora un ámbito con el fin de dotarlo de mayor seguridad peatonal y viaria.*

*Conforme a las condiciones de uso de espacios libres definidas por las normas urbanísticas del PGO vigente, los espacios que se destinen con carácter público a este uso deberán ajardinarse con criterios de diseño y elección de especies arbóreas tendentes a la creación de áreas adecuadas a cualquier condición climática, tal como se prevé en el proyecto presentado.*

5.- Respecto al cumplimiento de la Ley de Contratos del Sector Público, el proyecto contiene documentación suficiente para la descripción de la obra.

### Conclusión

1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, procede informar favorablemente el documento redactado respecto al cumplimiento del PGO vigente.

2.- Respecto al cumplimiento de la RD 3/2011 de Contratos del Sector Público, se informa favorablemente el proyecto presentado, a los efectos de su supervisión municipal, al haberse subsanado los reparos expresados en el informe previo.

3.- Se considera que los terrenos afectados son espacios públicos urbanizados abiertos al público que se encuentran disponibles para que el Ayuntamiento o la Administración competente haga uso de los mismos para la ejecución del proyecto en cuestión ...".

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

#### " ... Antecedentes

Primero.- La solicitud tiene por objeto la emisión de informe sobre el Proyecto de ejecución denominado " Acondicionamiento de la calle Unamuno " de Morro Jable redactado por el técnico Juan Javier Martín Brito.

Segundo.- Con fecha 15 de marzo de 2017, el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea) emite informe el que se concreta lo siguiente:

- La conformidad de la actuación pretendida con las normas de planeamiento vigente.
- Se informa favorablemente el proyecto presentado, a los efectos de su supervisión municipal, en cumplimiento del R.D. Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Los terrenos afectados son espacios públicos urbanizados abiertos al público que se encuentran disponibles para que el Ayuntamiento o la Administración competente haga uso de los mismos para la ejecución del proyecto en cuestión.

#### Consideraciones Jurídicas

Prescribe el artículo 166.4 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, que "Cuando los actos de construcción, edificación y uso del suelo sean promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la Licencia



*Urbanística a los efectos de este Texto Refundido, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local”.*

*Tanto el apartado 5 del artículo 166 del Texto Refundido citado como el artículo 219.1 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, enuncian el procedimiento de otorgamiento de Licencia Urbanística y arbitran la obligación de que se emitan los informes técnico y jurídico de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.*

*El artículo 136.1º del RD 1098/2001 establece que la supervisión tiene las siguientes funciones:*

*Verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica, que resulten de aplicación para cada tipo de proyecto.*

*Proponer al órgano de contratación criterios y orientaciones de carácter técnico para su inclusión, en su caso, en la norma o instrucción correspondiente.*

*Examinar que los precios de los materiales y de las unidades de obra son los adecuados para la ejecución del contrato.*

*Verificar que el proyecto contiene el estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud.*

*La actuación se sitúa en suelo clasificado por el Plan General vigente como Urbano, afectando viarios y espacios libres públicos, parques y jardines según dicho documento. La actuación pretende mejorar el ámbito dotándolo de una mayor seguridad para vehículos y peatones.*

*Así, por el Técnico Municipal se informó favorablemente el proyecto en cuestión, a efectos tanto urbanísticos como de la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, por lo que procede informar favorablemente el proyecto desde el punto de vista jurídico.*

#### Conclusión

*Procede aprobar el proyecto en cuestión y su traslado al Departamento de Contratación a los efectos consiguientes.*

*La aprobación del proyecto 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) ...”.*

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

Primero.- Aprobar la ejecución del proyecto técnico denominado "Acondicionamiento de la calle Unamuno", redactado previo encargo municipal por el Arquitecto Técnico D. Juan Javier Martín Brito, cuya ejecución promueve esta Corporación Local en el citado viario de Morro Jable, en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico transcritos.

Segundo.- Con referencia a la citada iniciativa, especificar el desglose de los siguientes datos económicos extraídos del proyecto técnico de referencia:

- Presupuesto de ejecución material: 139.038,05 €.
- Gastos Generales: 18.074,95 €.
- Beneficio Industrial: 8.342,28 €.
- Presupuesto de ejecución por contrata: 165.545,28 €.
- IGIC: 11.581,87 €.
- Presupuesto de ejecución por contrata con IGIC: 177.037,15 €.

Tercero.- Nombrar director facultativo de las obras citadas al Arquitecto Técnico D. Juan Javier Martín Brito, técnico redactor del proyecto aprobado, quien tendrá encomendadas las tareas inherentes a este cargo y designándole igualmente coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras a llevar a cabo, teniendo asignadas igualmente las tareas señaladas en el artículo 9 del 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.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al técnico nombrado, 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, 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 presente acuerdo a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo para la prosecución de la tramitación pertinente.

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

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

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

##### **10.1.- Aprobación del borrador del "Convenio Administrativo de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara para la redacción del proyecto de infraestructura deportiva "Reforma del Terrero de Lucha Canaria de Morro Jable, T.M. de Pájara".-**

Dada cuenta del oficio cursado por el Consejero Delegado de Deportes del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 11 de mayo pasado (R.S. 5794), recibido en el Registro General de esta Corporación Local con fecha 23 de mayo siguiente (R.E. nº 4941), a través del que interesa la remisión de diversa documentación en orden a configura el expediente insular de contratación de la intervención identificada como "Reforma del Terrero de Lucha Canaria de Morro Jable, T.M. de Pájara" (Expte. GERES 165/2017).

Visto el informe-propuesta elaborado por el Concejal Delegado de Deportes de esta Corporación Local que reza como sigue:

*"El artículo 2.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en consonancia con lo dispuesto en la Carta Europea de la Autonomía Local, proclama que "para la efectividad de la autonomía garantizada constitucionalmente a las entidades locales, la legislación del Estado y la de las Comunidades Autónomas, reguladora de los distintos sectores de acción pública, según la distribución de competencias, deberá asegurar a los Municipios, las Provincias y las Islas su derecho a intervenir en cuantos asuntos afecten directamente al círculo de sus intereses, atribuyéndoles las competencias que proceda en atención a las características de la actividad pública de que se trate y a la capacidad de gestión de la entidad local, de conformidad con los principios de descentralización y de máxima proximidad de la gestión administrativa a los ciudadanos".*

*En este sentido 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, en concreto en sus artículo 25.2 d) y l) la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, establece que el Municipio ejercerá su competencia en infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad así como en la promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre.*

*Asimismo y según lo dispuesto en el artículo 10 b) de la Ley 8/1997, de 9 de julio, Canaria del Deporte, corresponden a los Ayuntamiento de Canarias la construcción, mejora y gestión de infraestructuras deportivas en su término municipal.*

*Son numerosas las instalaciones deportivas existentes en nuestro Municipio, las cuales debido al paso del tiempo se han ido deteriorando y entre las que se encuentra el Terrero de Lucha Canaria de Morro Jable.*

*Que el Cabildo de Fuerteventura es competente en el fomento del deporte en el ámbito insular, conforme a lo establecido en los artículos 36.1, 36.2, 44 y Disposición Adicional Primera 22 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias; en el Decreto 152/1994, de 21 de julio, de transferencia de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de cultura, deporte y patrimonio histórico. Entre las competencias de los Cabildos Insulares figura en general, el fomento y la administración de los intereses peculiares de la isla, de conformidad con lo establecido el artículo 36.1, d) y 41 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, para lo cual podrá celebrar convenios con los Ayuntamientos de conformidad con el artículo 15 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias.*

*El presente Convenio viene motivado por la necesidad de regular la colaboración entre las dos administraciones respecto de obras de infraestructura deportiva del Municipio de Pájara.*

*Que el presente Convenio no supone gasto alguno para la Corporación Municipal.*

*Que se han evacuado los informes correspondientes.*

*En consecuencia desde esta Concejalía se propone:*

*Primero.- Aprobar el Borrador del Convenio Administrativo de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara para la redacción de proyecto de infraestructura deportiva "Reforma del Terrero de Lucha Canaria de Morro Jable, T.M. de Pájara".*

*Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica de cuantos documentos se precisen para formalizar la adhesión aprobada.*

*Tercero.- Nombrar al Arquitecto Técnico Municipal, D. Juan Manuel Díaz Buenestado, encargado de la supervisión del proyecto en representación del Ayuntamiento de Pájara.*

*Cuarto.- Dar traslado al Cabildo Insular de Fuerteventura del Informe justificativo de la naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden cubrir con el proyecto de Obras, obrante en el expediente de su razón.*

*Quinto.- Notificar el presente Acuerdo al Cabildo Insular de Fuerteventura, significándole que este Acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del*

*artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y contra la misma podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:*

*1.- Recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, 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, del 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 29/1988, 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, art. 123.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

*3.- Recurso extraordinario de revisión ante el mismo órgano administrativo que dicta el presente acuerdo en los casos y plazos previstos en el art. 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la resolución impugnada cuando se trata de la causa a) del apartado 1, y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que lo sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.*

*Sexto.- Una vez aprobado el presente convenio publicar el mismo en la página web del Ayuntamiento".*

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 de Colaboración.

RESULTANDO: Que la aprobación del referido acuerdo bilateral 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 deberá 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.

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

Primero.- Aprobar el Borrador del Convenio Administrativo de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara para la redacción de proyecto de infraestructura deportiva "Reforma del Terrero de Lucha Canaria de Morro Jable, T.M. de Pájara".

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica de cuantos documentos se precisen para formalizar el acuerdo bilateral aprobado.

Tercero.- Nombrar al Arquitecto Técnico Municipal, D. Juan Manuel Díaz Buenestado, encargado de la supervisión del proyecto de referencia en representación del Ayuntamiento de Pájara.

Cuarto.- Dar traslado a la Corporación Insular del informe justificativo de la naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden cubrir con el proyecto de obras que consta en el expediente de su razón.

Quinto.- Trasladar el presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa y de conformidad con lo previsto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, al concurrir la condición de Administración Pública en el interesado, no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, podrá formular requerimiento previo en los términos de aquél precepto. El requerimiento deberá dirigirse al órgano competente mediante escrito razonado que concretará el acto objeto del requerimiento, y deberá producirse en el plazo de dos meses contados desde que la Administración requirente hubiera conocido o podido conocer el acto. El requerimiento se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, el requerido no lo contestara. El plazo para interponer Recurso Contencioso-Administrativo será de dos meses. Cuando hubiera precedido el requerimiento citado, el plazo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente rechazado.

Sexto.- Una vez aprobado el presente Convenio publicar el mismo en la página web del Ayuntamiento de Pájara.

### **10.2.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre el Club Deportivo "Cofete" y el Ayuntamiento de Pájara para la organización del "IV Rally MTB Ayuntamiento de Pájara".-**

Dada cuenta del proyecto de Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, a través del que se regula la colaboración entre el Club Deportivo "Cofete" y esta Corporación Local para posibilitar el desarrollo de la prueba ciclista enunciada programada para el día 25 de junio de 2017 (Rfa. Expte. GERES 212/2017).

CONSIDERANDO: 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 del citado Convenio de Colaboración no ha sido dictaminada por la Comisión Informativa correspondiente, tal como exige el artículo 113.1.e) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por lo que de conformidad

con el artículo 82.3 del mismo Reglamento es exigible la ratificación de la inclusión del asunto en el orden del día, ratificación que es aprobada por unanimidad de los miembros presentes de la Junta de Gobierno, lo que implica a su vez el quórum de la mayoría absoluta legal de los miembros presentes.

Vistos además la propuesta de la Concejalía Delegada de Deportes de esta Corporación Local y el informe jurídico emitido por el Técnico de Administración General (Sr. Medina Manrique) obrantes en el presente expediente.

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

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Club Deportivo "Cofete" y este Ayuntamiento para la organización en este Municipio de la prueba deportiva ciclista denominada "IV Rally MTB Ayuntamiento de Pájara" prevista para el día 25 de junio de 2017.

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

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, 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, del 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 29/1988, 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, art. 123.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que formaliza el presente acuerdo en los casos y plazos previstos en el art. 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la resolución impugnada cuando se trata de la causa a) del apartado 1, y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que lo sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

Cuarto.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo, dando cuenta de éste además al Pleno Corporativo en sesión subsiguiente que éste celebre.

### **10.3.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la organización de la XXIII Semana Cultural Playa de la Cebada.-**

Dada cuenta del proyecto de Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, a través del que se regula la colaboración entre ambas Administraciones Locales para sufragar parte de los gastos corrientes derivados de la organización y celebración del evento cultural citado (Expte. PCEBADA/1/2017).

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

Vistos el informe de fiscalización obrante en el expediente además de la propuesta de la Concejalía Delegada de Cultura de esta Corporación Local formalizada con fecha 5 de junio de 2017.

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

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

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

Tercero.- Trasladar el presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos procedentes, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa y de conformidad con lo previsto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, al concurrir la condición de Administración Pública en el



interesado, no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, podrá formular requerimiento previo en los términos de aquél precepto. El requerimiento deberá dirigirse al órgano competente mediante escrito razonado que concretará el acto objeto del requerimiento, y deberá producirse en el plazo de dos meses contados desde que la Administración requirente hubiera conocido o podido conocer el acto. El requerimiento se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, el requerido no lo contestara. El plazo para interponer Recurso Contencioso-Administrativo será de dos meses. Cuando hubiera precedido el requerimiento citado, el plazo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente rechazado.

Cuarto.- Dar traslado del mismo igualmente a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo, dándose cuenta del mismo además al Pleno Corporativo en subsiguiente sesión que de éste se convoque.

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

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

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

No se formularon.

#### **DECIMO TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-**

No se formularon.

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