

ACTA DE LA SESION ORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DÍA 4 DE JULIO DE 2017

ASISTENCIA:

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

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

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

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

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día cuatro de julio de 2017, 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 1872/2017, de 26 de junio.

Actúa de Secretaria, la funcionaria de la Corporación, Dña. *Silvia García Callejo*, 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 19 de junio de 2017.

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

SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-

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

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

Único.- Dada cuenta del informe-propuesta emitido por la Alcaldía con referencia al expediente 10/2014 A.C., donde consta lo siguiente:

*"Visto el expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil **"Griguaye, S.L."** (Rfa. Expte. 10/2014 A.C.), tras la formulación por éste de "Comunicación Previa" relativa el desarrollo de la actividad de "Restaurante Bar" en el establecimiento sito en los locales nº 98 y 76 del Centro Comercial "Faro de Jandía" – Avda. Saladar nº 19 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.*

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

" ... Objeto

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

1. Enjuiciamiento previo del proyecto.

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

2. Calificación de la actividad.

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

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

Consideraciones

1. Enjuiciamiento previo del proyecto.-

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

El local objeto del proyecto se encuentra en el Centro Comercial Faro, que dispone de la correspondiente licencia de primera ocupación, según consta en el expediente 2/92 LUM de este Ayuntamiento.

No obstante, en cuanto a las obras de acondicionamiento del local, se tendrá que solicitar la correspondiente licencia urbanística de las obras de acondicionamiento.

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

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

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

2. Calificación de la actividad.-

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

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

Conclusiones

1. Enjuiciamiento previo del proyecto.-

Se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado.

En cuanto a las obras de acondicionamiento del local, se tendrá que solicitar la correspondiente licencia urbanística de las obras de acondicionamiento o, en el caso de que ya se haya realizado esta solicitud, hacer referencia a la misma. Para solicitar esta licencia se tendrá que aportar proyecto en el que se describan las obras e instalaciones ejecutadas en el local para el desarrollo de la actividad.

2. Calificación de la actividad.-

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

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

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

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

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

RESULTANDO: Que con fecha 14 de julio de 2014 (R.E. nº 7696) se formula por parte de la representación de la sociedad "Griguaye, S.L." solicitud de Licencia Urbanística con referencia a las obras de acondicionamiento del establecimiento indicado, no habiendo recaído aún resolución en el expediente administrativo que se inicia con ésta (Rfa. 44/2014 O.M.).

RESULTANDO: Que por Decreto de la Alcaldía nº 1367/2015, de 15 de abril, se resolvió lo siguiente:

"Primero.- Tomar conocimiento de la "Comunicación Previa" formulada por la representación de la entidad mercantil "Griguaye, S.L." con referida al ejercicio de la actividad de "Restaurante-Bar" en el establecimiento conformado por los locales nº 98 y 76 del Centro Comercial "Faro de Jandía" – Avenida del Saladar nº 19 de Solana Matorral (T.M. Pájara) y someter el expediente a informe de los Técnicos municipales responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública, para finalmente remitir las actuaciones a la Junta de Gobierno Local para que adopte las resoluciones oportunas.

Segundo.- Requerir a la sociedad interesada para que, en plazo no superior a un mes, presente, en orden a completar la documentación que debe obrar en el presente procedimiento, los documentos seguidamente relacionados: Fotografía de la fachada.

Tercero.- Notificar la presente resolución a la empresa interesada, significándole que contra la misma no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite".

RESULTANDO: Que con fecha 23 de junio de 2016, el Veterinario Municipal emite informe donde se deja constancia de que el establecimiento en cuestión reúne las condiciones higiénico-sanitarias que le son de aplicación.

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa" formalizada por la representación de la sociedad "Griguaye, S.L." con referencia al ejercicio de la actividad de "Restaurante Bar" en el establecimiento ubicado en los locales nº 98 y 76 del Centro Comercial "Faro de Jandía" – Avda. Saladar nº 19 de Solana Matorral (T.M. Pájara), dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en los informes antes citados.

Segundo.- Requerir a la sociedad interesada, en plazo no superior a DOS MESES y de conformidad con el artículo 28 de la citada normativa, la puesta en marcha de la actividad indicada y ello a través de la presentación por su parte de "Declaración Responsable", a la que se anexarán los siguiente documentos:

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

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa" formalizada por la representación de la sociedad "Griguaye, S.L." con referencia al ejercicio de la actividad de "Restaurante Bar" en el establecimiento ubicado en los locales nº 98 y 76 del Centro Comercial "Faro de Jandía" – Avda. Saladar nº 19 de Solana Matorral (T.M. Pájara), dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en los informes antes citados.

Segundo.- Requerir a la sociedad interesada, en plazo no superior a DOS MESES y de conformidad con el artículo 28 de la citada normativa, la puesta en marcha de la actividad indicada y ello a través de la presentación por su parte de "Declaración Responsable", a la que se anexarán los siguiente documentos:

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

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 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.

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Petra Steinke** y de Dña. **Theresia Maier** (Rfa. Expte. 3/2015 L.S.), por el que solicita que se declare la innecesariedad de obtención de Licencia Urbanística de segregación al respecto de la finca registral nº 4646, sita en donde dicen "Pueblo del Mar nº 17" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de las interesadas.

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

" ... Antecedentes

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

El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el documento citado se encuentra plenamente vigente en el momento actual. En este documento, la parcela objeto de informe se ubica en Suelo Rústico de Protección natural. Suelo rústico especialmente Protegido (ZA - SREP - Zona A) según Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.

2.- Se pretende obtener declaración de innecesariedad de licencia de segregación de una parcela para obtener dos parcelas sobre las que se ubican sendas viviendas.

Constan expedientes de Certificación de antigüedad de las viviendas que ocupan las parcelas de referencia, que están declaradas en situación legal de fuera de ordenación. A ambas vivienda se les ha requerido la legalización del uso residencial.

Consideraciones

1.- La finca 4646 sobre la que se pretende obtener declaración de innecesariedad de licencia de segregación tiene la siguiente descripción:

- *URBANA, parcela de terreno destinado a solar situada en Jable de Jandía, en término municipal de Pájara. Parcela número diecisiete. Es la parcela 17 del polígono 0.*

-Superficie: 593 metros cuadrados.()*

*-Lindes: Norte, con camino de peatones
Sur, con parcelas nueve y ocho del parcelario.
Este, con zona verde.
Oeste, con parcela número dieciocho.*

-() Según medición sobre ortofoto la superficie delimitada por el cerramiento es de unos 698 m².*



-De acuerdo a las ortofotos aéreas, cartografía y documentación aportada por el interesado en los expedientes de antigüedad disponibles en esta oficina técnica, el lindero este se ha desplazado hacia la zona verde indicada como lindero, si bien, al carecer esta zona de ordenación pormenorizada no consta la existencia de zona verde alguna.

2.- De lo indicado en el punto anterior se deduce la falta de correspondencia entre la finca registral y la que consta en la documentación obrante en el Ayuntamiento. No obstante, al respecto, el interesado aporta un contrato privado de compra-venta, de una franja de 100m², que según manifiesta se corresponde con la ampliación sufrida por la parcela, de modo que la superficie total de registro más el contrato privado se correspondería con la superficie real física.

3.- La parcela que se pretende dividir en dos partes no se encuentra catastrada como tal. Se encuentra en suelo rústico de protección natural.

4.- La declaración de innecesiedad de una licencia de segregación se aplica exclusivamente cuando la porción de terreno a segregar figura ya en idéntica superficie y forma en el planeamiento, con independencia de que se trate de suelo urbano, urbanizable o rústico. Esto no es así en el caso que nos ocupa. La declaración de innecesiedad de licencia de segregación no se aplica para transformar divisiones horizontales en parcelas independientes. La parcela mínima en este caso sería la unidad mínima de cultivo (10.000m²).

5.- Podría existir jurisprudencia sobre la procedencia de declarar la innecesiedad en casos en los que existe una materialización física, y se ha declarado la situación legal de fuera de ordenación. Esto sería objeto del preceptivo informe jurídico. No obstante, en este caso la parcela a dividir ya se encuentra inscrita en el registro de la propiedad. La parcela que se pretende dividir en dos es, desde su origen (al igual que las parcelas colindantes 18,19, y 20) una parcela con dos viviendas pareadas en régimen de división horizontal, y como tal entiendo que deberá seguir, al no haber planeamiento que dé sustento a tal división de parcelas, ni figurar con tal forma y superficie en el planeamiento.

Conclusión

1.- Se informa **DESFAVORABLEMENTE** respecto a que el Ayuntamiento declare la innecesiedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela citada.

2.- Se procederá a comunicar a la Gerencia Regional del Catastro la existencia de los inmuebles sin declarar.

Propuesta de Resolución

1.- **NO PROCEDE DECLARAR LA INNECESARIEDAD DE OTORGAMIENTO DE LICENCIA MUNICIPAL DE SEGREGACION** para la parcela citada, de acuerdo a lo expresado en las consideraciones vertidas en el presente informe.

2.- Se procederá a comunicar a la Gerencia Regional del Catastro la existencia de los inmuebles sin declarar, para lo que se les aportará la documentación obrante en los expedientes de certificación de antigüedad ...".

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 la petición de la declaración de innecesiedad de licencia de segregación de una parcela emplazada en el Pueblo del Mar.

La regulación específica para este tipo de licencias, se contempla principalmente en los artículos 80 a 83, ambos inclusive, del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del

Territorio y Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

El artículo 80 del citado Texto Refundido determina que "Tendrán la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos e independientes" señalando el citado artículo que todo acto de parcelación está sujeto a licencia municipal previa, asimismo se determina que no podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia municipal, que los notarios deberá testimoniar íntegramente en aquélla.

SEGUNDA.- *El artículo 81.2 siguiente establece que será nula toda parcelación urbanística que sea contraria a la legislación territorial o urbanística.*

Así el artículo 80.3 establece que la Segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades de cultivo (10.000 m²) Estos actos requerirán con carácter previo a la licencia municipal informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo (como se trata del supuesto que hoy nos ocupa)

El Artículo 82.2 siguiente expresa: "Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento"

El artículo 83 prohíbe cualquier parcelación urbanística en suelo urbano y urbanizable mientras no cuente con la correspondiente ordenación pormenorizada, en el presente supuesto la parcela objeto de informe no cuenta con la correspondiente ordenación pormenorizada, si bien se solicita por las interesadas la inscripción de la parcela a través de la declaración de prescripción de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Teniendo en cuenta lo solicitado se ha de considerar lo dispuesto en el artículo 28 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana que expresa: "1. Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los notarios exigirán, para su testimonio, la aportación del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo.- Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos: a) el cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y b) el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente, salvo que la legislación urbanística sujetase tales actuaciones a un régimen de comunicación previa o declaración responsable, en cuyo caso

aquellas autorizaciones se sustituirán por los documentos que acrediten que la comunicación ha sido realizada y que ha transcurrido el plazo establecido para que pueda iniciarse la correspondiente actividad, sin que del Registro de la Propiedad resulte la existencia de resolución obstativa alguna.- 2. Para practicar las correspondientes inscripciones de las escrituras de declaración de obra nueva, los Registradores de la Propiedad exigirán el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado anterior.- 3. En aquellos casos en los que la descripción de la obra terminada no coincida con la que conste en el Registro de la Propiedad, por haberse producido modificaciones en el proyecto, la constancia registral de la terminación de la obra se producirá mediante un asiento de inscripción, cuya extensión quedará sujeta a lo previsto en el apartado 1 en relación con los requisitos para la inscripción de las obras nuevas terminadas.- 4. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, la constancia registral de la terminación de la obra se regirá por el siguiente procedimiento: a) Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.- b) Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción, en la nota de despacho, y en la publicidad formal que expidan, la práctica de dicha notificación.- c) Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario.- La omisión de la resolución por la que se acuerde la práctica de la referida nota marginal dará lugar a la responsabilidad de la Administración competente en el caso de que se produzcan perjuicios económicos al adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente. En tal caso, la citada Administración deberá indemnizar al adquirente de buena fe los daños y perjuicios causados”

En cuanto a la solicitud de declaración de prescripción de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística a los fines de poder inscribir la parcela de conformidad con lo dispuesto en el artículo anteriormente transcrito se extrae que únicamente se puede llevar a cabo dicha inscripción a través del citado procedimiento “(...) en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición (...)” **sin que sea de aplicación a las divisiones de terrenos**, debiendo reiterar la imposibilidad de obtener licencia de parcelación al no contar con la correspondiente ordenación pormenorizada, en el supuesto de que se tratara de suelo urbano o urbanizable, si bien la vivienda se encuentra situada en Suelo Rústico de Protección Natural y la parcela que se pretende segregar es inferior a la parcela mínima segregable según lo establecido en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias incumpliendo lo determinado en el

artículo 82 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, asimismo, el terreno que se pretende segregarse se encuentra fuera de los supuestos de innecesiedad de segregación, sin perjuicio de la que interesada solicite en virtud de lo establecido en el artículo 80.3 informe favorable de la Consejería Competente en materia de agricultura que permita la segregación de la parcela con superficie inferior a la unidad mínima de cultivo (10.000 m²).

TERCERA.- *Además de carecer de ordenación pormenorizada el área en la que se encuentra la vivienda, el informe técnico obrante en el expediente emitido el 26 de marzo de 2016 expresa lo siguiente: "que no existe correspondencia entre la finca registral y la que consta en la documentación obrante en el Ayuntamiento. No obstante, al respecto, el interesado aporta un contrato privado de compra-venta de una franja de 100 m², que según manifiesta se corresponde con la ampliación sufrida por la parcela de modo que la superficie total de registro más el contrato privado se correspondería con la superficie real física.- 3.- La parcela que se pretende dividir en dos partes no se encuentra catastrada como tal. Se encuentra en suelo rústico de protección natural.- 4.- La declaración de innecesiedad de una licencia de segregación se aplica exclusivamente cuando la porción de terreno a segregarse figura ya en idéntica superficie y forma en el planeamiento, con independencia de que se trate de suelo urbano, urbanizable o rústico. Esto no es así en el caso que nos ocupa. La declaración de innecesiedad de licencia de segregación no se aplica para transformar divisiones horizontales en parcelas independientes. La parcela mínima en este caso sería la unidad mínima de cultivo"*

CUARTA.- *En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de licencias es el establecido en los artículos 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre y 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y habiéndose evacuado por los informe técnico y jurídico preceptivos corresponde al Alcalde resolver, no obstante en virtud de delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante (Decreto nº 2.347/2015, de fecha 15 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 86 de 6 de julio de 2015) el órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local.*

QUINTA.- *Por último expresar que el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, el cual dispone: "Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derecho que contravengan la ordenación territorial y urbanística.- Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, serán expesos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen: a) Movimientos de tierra, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación."*

Propuesta de Resolución

A tenor de lo anteriormente expuesto, procede informar desfavorablemente la segregación solicitada al incumplir lo solicitado con lo determinado en los artículos 80 y

siguientes del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias y encontrarse fuera de los supuestos de innecesariedad de segregación. Además, aunque se trate de un supuesto en el que existe una vivienda que ha sido declarada fuera de ordenación el suelo en el que se encuentra no cuenta con ordenación pormenorizada y no se clasifica como suelo urbano ni urbanizable.

La finca que se pretende segregar se encuentra en Suelo Rústico de Protección Natural y es inferior a la unidad mínima segregable (Unidad mínima de cultivo 10.000 m²) no obstante, al tratarse de un supuesto en el que se pretende inscribir una finca en la que ya se encuentra una vivienda que ha sido declarada en situación de fuera de ordenación y sobre la que ya no procede adoptar las medidas de restablecimiento de legalidad urbanística, las interesadas podrían solicitar la excepción prevista en el artículo 80.3 referida al informe favorable de la Consejería de Agricultura que debe figurar con carácter previo a la licencia municipal cuando las fincas que se pretendan segregar sean inferiores a la parcela mínima segregable según lo establecido en el artículo 80.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias.

Asimismo, Se destaca que es improcedente adquirir la licencia por silencio administrativo positivo al no ser conforme la actuación planteada con el ordenamiento urbanístico vigente siendo nula toda parcelación urbanística que sea contraria a la legislación territorial o urbanística de conformidad con lo establecido en el artículo 81.2 del citado TRLOTCENC.

Por último, procede comunicar a la Gerencia Regional del Catastro la existencia de los inmuebles sin declarar ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por Dña. Petra Steinke y Dña. Theresia Maier y, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnicos y jurídico transcritos, recabar de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas del Gobierno de Canarias, con carácter previo a la resolución de la declaración de innecesariedad de Licencia de Segregación interesada por las solicitantes respecto de la finca registral 4646 situada en donde dicen "Pueblo del Mar nº 17" (T.M. Pájara), el informe prescrito por el apartado 3 del artículo 80 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.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a las interesadas, significándoles que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite.

Tercero.- Trasladar el mismo igualmente al organismo autonómico antes mencionado a los efectos ya citados.

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Margarita González Martín** (Rfa. Expte. 3/2016 L.S.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que

autorice la segregación de una trozada de terreno situada en donde dicen "Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

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

" ... Antecedentes

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

En el documento del P.I.O.F., el suelo ocupado por la finca matriz objeto de segregación ostenta tres calificaciones: Suelo Rústico con Edificación Dispersa (SRC-ED), Suelo Urbanizable y suelo rústico de aptitud productiva.

La parte a segregar se ubica en Suelo Rústico con Edificación Dispersa (SRC-ED), Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.) según el Plan General vigente, y quedando dividida físicamente respecto al resto de finca matriz por la carretera FV-56.

En virtud de la Disposición Transitoria Primera y el artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., la normativa, clasificaciones y calificaciones de suelo del mismo se transforman en directamente vinculantes, al menos y hasta el momento actual, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, pudiendo el planeamiento municipal solamente complementarlas, en aquellos extremos no regulados por este último.

2.- La finca matriz no se corresponde con una parcela catastral, situándose sobre tres parcelas catastrales: 35016A009000800000XK (parcialmente), 3478504ES8138S0001RD y 35016A009000790000XD (parcialmente).

La parcela a segregar se ubica íntegramente sobre parte de la parcela catastral 35016A009000800000XK.

Consideraciones

1.- El objeto del presente informe es evaluar técnicamente la posibilidad de segregar una parte de una finca, resultando una nueva y un resto de finca matriz. La finca matriz presenta la siguiente descripción:

- *RÚSTICA, trozo de terreno seco en el lugar denominado La Lajita y Tarajal de Sancho, más conocido como "Trozo de Abajo" en el término municipal de Pájara.*

*-Superficie: **70.000 m²***

-Lindes: Norte, terrenos de Don Agustín Trujillo.

Sur, con terrenos de Don Ángel Perdomo.

Este, con aguas vertientes

Oeste, con Barranco de La Lajita.

- Inscrita en el Registro de la Propiedad: Finca registral nº 1.917, folio 72 del Tomo 790, Libro 220 de Pájara, inscripción 2. T.M. de Pájara.

2.- La segregación planteada es posible, según lo especificado en los artículos 80, 81 y 82 del Decreto Legislativo 1/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, y según la clasificación establecida desde el planeamiento vigente. La superficie a segregar es de 10.003,05m², superior por tanto a la unidad mínima de cultivo, quedando exenta por tanto del informe de la Consejería competente en materia de agricultura, conforme al art. 80.3 del TR-LOTIC.

El resto de finca matriz quedaría con 59.996,95m², superior igualmente a los 10.000m².

La finca matriz se ubica parcialmente sobre suelo urbanizable. De acuerdo con el Artículo 83.1 del TRLOTIC - Régimen de las parcelaciones urbanísticas, no se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable mientras no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada. Sin embargo, en este caso, la parte a segregar se encuentra fuera del ámbito de suelo urbanizable, estando en suelo rústico conforme a lo indicado en los apartados anteriores. La finca segregada, así como el resto de finca matriz presentan frente a la carretera FV-56.

La parcela a segregar tendría la siguiente descripción:

- RÚSTICA, trozo de terreno seco en el lugar denominado La Lajita y Tarajal de Sancho, en el término municipal de Pájara.*

*-Superficie: **10.003,05 m²***

-Lindes: Norte, terrenos de Don Agustín Trujillo.

Sur, con terrenos de Don Ángel Perdomo.

Este, con carretera FV-56

Oeste, con Barranco de La Lajita.

3.- La Ley Hipotecaria y el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, tras su reforma por la Ley 13/2015, de 24 de junio, establecen un sistema de coordinación entre el

Catastro Inmobiliario y el Registro de la Propiedad, para que éste incorpore la descripción gráfica georreferenciada de las fincas registrales, utilizando como base la cartografía catastral. Con ello se persigue dar mayor seguridad a los datos de ubicación, delimitación y superficie de las fincas registrales que son objeto del tráfico jurídico.

Dada la no correspondencia de la finca con la documentación catastral, se requirió verbalmente al interesado un plano georreferenciado que refleje la actuación para la que se solicita licencia, que se represente sobre la cartografía catastral, y que ha sido aportado por el interesado, con fecha 22 de febrero de 2017, y Registro de Entrada 1.708.

Conclusión

*De acuerdo con lo indicado en el punto 3 del apartado consideraciones, se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a la concesión de la Licencia Municipal de Segregación solicitada, resultando la siguiente descripción:*

- **Finca segregada:** RÚSTICA, trozo de terreno seco en el lugar denominado La Lajita y Tarajal de Sancho, en el término municipal de Pájara.

*-Superficie: **10.003,05m²***

-Lindes: Norte, terrenos de Don Agustín Trujillo.

Sur, con terrenos de Don Ángel Perdomo.

Este, con carretera FV-56

Oeste, con Barranco de La Lajita.

- **Resto de finca matriz:** RÚSTICA, trozo de terreno seco en el lugar denominado La Lajita y Tarajal de Sancho, en el término municipal de Pájara.

-Superficie: 59.996,95 m²

-Lindes: Norte, terrenos de Don Agustín Trujillo.

Sur, con terrenos de Don Ángel Perdomo.

Este, con aguas vertientes

Oeste, con carretera FV-56

Propuesta de Resolución

1.- PROCEDE la concesión de la Licencia municipal de Segregación solicitada, en los términos expresados en las consideraciones vertidas en el presente informe.

2.- **REQUERIR** al interesado la rectificación de los datos catastrales, para lo cual deberá solicitar a la Gerencia Regional del Catastro la oportuna subsanación de discrepancias, aportando la descripción gráfica georreferenciada de las fincas que ha sido aportada como anexo en el expediente ...".

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 la petición de licencia de segregación de una parcela emplazada donde dicen Matas Blancas de conformidad con el artículo 166.5.a), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en el procedimiento del 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.

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

La regulación específica para este tipo de licencias, se contempla principalmente en los artículos 80 a 83, ambos inclusive, del TRLOTIC.

El artículo 82 establece que serán indivisibles los terrenos que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlas y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.

Tercera.- Conforme al citado artículo 166.5 a) consta en el expediente informe favorable del Arquitecto Municipal (Sr. José María García Alcolea) emitido el 30 de marzo de 2017 en el que se hace constar lo siguiente: "2.- La segregación plantada es posible, según lo especificado en los artículo 80,81 y 82 del Decreto legislativo 1/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios naturales de Canarias, según clasificación establecida desde el planeamiento vigente. La superficie a segregar es de 10.003,05 m², superior por tanto a la unidad mínima de cultivo, quedando exenta por tanto del informe de la Consejería competente en materia de agricultura, conforme al art. 80.3 del TRLOTIC.- El resto de la finca matriz quedaría 59.996,95 m², superior igualmente a los 10.000 m².- La finca matriz se ubica parcialmente sobre suelo urbanizable. De acuerdo con el Artículo 83.1 del TRLOTIC – Régimen de las parcelaciones urbanísticas, no se podrá efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable mientras no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada. Sin embargo, en este caso, la parte a segregar se encuentra fuera del ámbito de suelo urbanizable, estando en suelo rústico conforme a lo

indicado en los apartados anteriores. (...) Propuesta de Resolución.- 1.- PROCEDE la concesión de la Licencia municipal de Segregación solicitada, en los términos expresados en las consideraciones vertidas en el presente informe.- 2.- REQUERIR al interesado la rectificación de los datos catastrales, para lo cual deberá solicitar a la Gerencia Regional del Catastro la oportuna subsanación de discrepancias, aportando la descripción gráfica georreferenciada de las fincas que ha sido aportada como anexo en el expediente."

Cuarta.- En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de licencias es el establecido en los artículos 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre y 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y habiéndose evacuado por los informe técnico y jurídico preceptivos corresponde al Alcalde resolver, no obstante en virtud de delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante (Decreto nº 2.347/2015, de fecha 15 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 86 de 6 de julio de 2015) el órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local.

Propuesta de Resolución

En cumplimiento del artículo 166.5 a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, obra en el expediente informe favorable emitido por el arquitecto municipal de fecha 30 de marzo de 2017 al cumplir con lo establecido en los artículo 80 y siguientes del citado Texto Refundido, por lo que 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, procediendo informar **FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia municipal de segregación solicitada con emplazamiento en el Valle Tarajal de Sancho (suelo rústico) – T.M. de Pájara.

De conformidad con lo establecido por el técnico municipal procede requerir a la interesada para la rectificación de los datos catastrales ante la Gerencia Regional del Catastro ...".

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

Primero.- Conceder a Dña. Margarita González Martín la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la segregación de una trozada de terreno de 10.003,05 m2 situada en donde dicen "La Lajita y Tarajal de Sancho", en este Término Municipal y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos, de los que se extraen los siguientes datos:

- FINCA MATRIZ INICIAL.- RÚSTICA, trozo de terreno seco en el lugar denominado La Lajita y Tarajal de Sancho, más conocido como "Trozo de Abajo" en el término municipal de Pájara. Inscrita en el Registro de la Propiedad: Finca registral nº 1.917, folio 72 del Tomo 790, Libro 220 de Pájara, inscripción 2. T.M. de Pájara.

- Superficie: 70.000 m²
- Linderos: Norte, terrenos de Don Agustín Trujillo.
Sur, con terrenos de Don Ángel Perdomo.
Este, con aguas vertientes
Oeste, con Barranco de La Lajita.
- PARCELA SEGREGADA.- RÚSTICA, trozo de terreno seco en el lugar denominado La Lajita y Tarajal de Sancho, en el término municipal de Pájara.
 - Superficie: 10.003,05 m²
 - Linderos: Norte, terrenos de Don Agustín Trujillo.
Sur, con terrenos de Don Ángel Perdomo.
Este, con carretera FV-56
Oeste, con Barranco de La Lajita.
- RESTO DE FINCA MATRIZ TRAS LA SEGREGACION.- RÚSTICA, trozo de terreno seco en el lugar denominado La Lajita y Tarajal de Sancho, en el término municipal de Pájara.
 - Superficie: 59.996,95 m²
 - Linderos: Norte, terrenos de Don Agustín Trujillo.
Sur, con terrenos de Don Ángel Perdomo.
Este, con aguas vertientes
Oeste, con carretera FV-56

Segundo.- Conminar a la solicitante para que, en plazo no superior a quince días, formalice la rectificación de los datos catastrales ante la Gerencia Regional del Catastro a la vista de la segregación que le ha sido autorizada.

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

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

conformidad con los artículos 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.

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la **Comunidad de Propietarios "Río Sol II"** (Rfa. Expte. 13/84 L.U.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores provisionales consistentes en la instalación de dos bolardos y pintado de bordillo amarillo para reserva del dominio público local como medidas para resolver el acceso al cuarto de basuras que da servicio al referido inmueble, todo ello con emplazamiento en la c/ Happag Lloyd de Costa Calma (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

Visto el informe elaborado al respecto de la citada actuación por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) donde se concluye 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 los dos bolardos de polietileno de alta densidad de 75 cm. de altura de color verde señalizando su posición con dos bandas reflectantes de 9 cm. cada uno, además de pintar el rectángulo amarillo 5,00 x 1,80 m. y sus diagonales de color amarillo de 10 c. de espesor en la calzada frente el cuarto de basuras del complejo Rio Sol II así como el pintado de la parte superior de los bordillos anexos al

rectángulo de 5 m. de largo. 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. Soto Velázquez) obrante en el expediente y 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.

Además de anteriores actos estarán también sujetos a licencia los actos de construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deba otorgar la administración titular de dicho dominio. Sin embargo no están sujetas a licencia las obras que sean objeto de las órdenes de ejecución para mejora y conservación de los edificios y construcciones existentes.

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 definitiva de la concesión de licencia urbanística (RE nº 1784), de 23 de febrero de 2017 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.

En relación a la solicitud presentada por la representante de la comunidad Comunidad de propietarios Río Sol II. (RE nº 4610, de 16 de mayo de 2017) interesando la formalización de la concesión de la licencia por silencio administrativo positivo, al haber transcurrido más de tres meses desde su petición de licencia, es aplicable lo señalado en el artículo 24.1, apartado segundo, según el cual, en procedimientos iniciados a solicitud del interesado: "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 transfirieran 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."

Por lo tanto, dado que la actuación pretendida se sitúa en una parcela que tiene la consideración de dominio público municipal, los efectos del silencio administrativo por falta de resolución expresa, en plazo, tienen efecto desestimatorio, y no vinculan el sentido de la resolución expresa que se pueda adoptar una vez transcurrido el citado plazo legal.

Tercera.- Conforme al artículo 166.5 a) del TRLOTCECNC consta en el expediente informe favorable del Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) emitido el 5 de abril de 2017 en el que se hace constar lo siguiente: "... De conformidad con el artículo 2.4.14, apartado 2 del PGOU la actuación pretendida se podría encuadrar dentro del subapartado C) como una actuación provisional, entendiéndose como tal las que se acometan por tiempo limitado o en precario, en este caso por mantenimiento y obra para la mejora de las condiciones de accesibilidad de personal de movilidad reducida en las tres entradas propuestas.(...) - El Plan Parcial de Cañada del Río establece que " el cerramiento de las parcelas se realizará con cercas de 1,60 m de alto en los lindes con los espacios públicos. Se pueden autorizar cerramientos mediante cercas de rejería o por seto vivo protegido por mallas metálicas hasta una altura máxima de 2,60 m."- Se considera viable la autorización en precario al cumplir con los

siguientes requisitos: a) Son obras de carácter provisional.- b) Son obras que no dificultan la ejecución de la ordenación urbanística futura.- c) Llegado el momento, las obras deberán demolerse y sin derecho a indemnización alguna..."

Por lo que se informa favorablemente la actuación pretendida.

Cuarta.- Doctrina reiterada en la sentencia del TS de 22 de febrero de 1999, Recurso de Casación núm. 3410/1993: «En la praxis jurisprudencial, el criterio utilizado para distinguir el uso privativo del especial es, atendiendo a las circunstancias de cada caso, determinar si existe evidencia de una cierta fijeza y solidez en la instalación y una vocación de permanencia que suponga una "ocupación", o una prolongada y consistente permanencia en la utilización de la parcela de la vía pública de que se trate, lo que suele llevar consigo, en alguna forma, la transformación física de la dependencia demanial con la consecuente exclusión de ésta de otro uso distinto privativo. Y es esta doctrina la que acoge la sentencia de instancia, en su fundamento jurídico segundo, cuando considera que es uso común especial la ocupación de la vía pública que se efectúa con instalaciones provisionales que pueden ser retiradas en cualquier momento y que aplica a la terraza o "marquesina-jardinera desmontable" contemplada». Incluso la STS de 8 de mayo de 2003, Recurso de Casación núm. 3492/1996, exige la necesidad de obtener la concesión administrativa y no la autorización cuando de instalaciones fijas no desmontables se trata, lo que viene a relacionar uso privativo con instalación fija no desmontable (también se refiere a la misma cuestión la STS de 21 de junio de 2000, Recurso de Casación núm. 1346/1993).

En el presente caso la actuación se realiza en un vallado existente en precario, al objeto de mejorar la accesibilidad de personal de movilidad reducida en las tres entradas propuestas y tiene la característica de provisionalidad.

Este acto de autorización o licencia es un acto unilateral, en general, revocable, lo que determina una situación jurídica de precario para el autorizado. El derecho del usuario se limita, por tanto, a poder utilizar el dominio en la forma autorizada, y en tanto la autorización esté vigente. El art. 92.4 de la Ley 33/2003, LPAP, que es básico, determina que las autorizaciones podrán ser revocadas unilateralmente por la Administración concedente en cualquier momento por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización, cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

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

Sexta.- La actuación autorizada está sujeta 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 5 de abril de 2017, por lo que procede informar FAVORABLEMENTE la licencia para la instalación de dos bolardos y pintado de la reserva de estacionamiento, en C/ Punta pesebre, 21 de Costa Calma (T.M. de Pájara), bajo las siguientes determinaciones:

La presente licencia o autorización, de las instalaciones provisionales solicitada determina una situación jurídica de precario para el autorizado y podrá ser revocada unilateralmente por esta Administración en cualquier momento por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización ...".

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

Primero.- Conceder a la Comunidad de Propietarios "Río Sol II" Licencia Urbanística para llevar a cabo obras menores provisionales consistentes en la instalación de dos bolardos y pintado de bordillo amarillo para reserva del dominio público local como medidas para resolver el acceso al cuarto de basuras que da servicio al referido inmueble, todo ello con emplazamiento en la c/ Happag Lloyd (Proximidades del número de gobierno 21) de Costa Calma (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada, a los informes técnico y jurídico transcritos y con observancia de los siguientes condicionantes:

- a) Las actuaciones se ajustarán en su ejecución al proyecto técnico presentado junto con la solicitud y a las normas de planeamiento vigentes en el Municipio de Pájara.**
- b) Las obras y el uso autorizado habrán de cesar en todo caso y ser demolida sin indemnización alguna cuando lo acordare el órgano municipal competente.**

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 SEIS MESES, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación del presente acuerdo.

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

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

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la Comunidad de Propietarios 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 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.

4.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la **Comunidad de Propietarios "Río Sol II"** (Rfa. Expte. 13/84 L.U.M.), solicitando Licencia

Urbanística para la ejecución de obras menores provisionales consistentes en la creación de dos accesos accesibles al conjunto edificatorio "Río Sol II" con emplazamiento en la Avda. Happag Lloyd de Costa Calma (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... 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 ejecución de dos accesos accesibles al complejo residencial Río Sol Sector II, por la Avenida Happag Lloyd para la entrada de personas de movilidad reducida, así como la anulación de la entrada centrada. 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. Soto Velázquez) obrante en el expediente, donde se enuncia 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.

Además de anteriores actos estarán también sujetos a licencia los actos de construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deba otorgar la administración titular de dicho dominio. Sin embargo no están sujetas a licencia las obras que

sean objeto de las órdenes de ejecución para mejora y conservación de los edificios y construcciones existentes.

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 definitiva de la concesión de licencia urbanística (RE nº 1783), de 23 de febrero de 2017 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.

En relación a la solicitud presentada por la representante de la comunidad Comunidad de propietarios Rio Sol II (RE nº 4610, de 16 de mayo de 2017) interesando la formalización de la concesión de la licencia por silencio administrativo positivo, al haber transcurrido más de tres meses desde su petición de licencia, es aplicable lo señalado en el artículo 24.1, apartado

segundo, según el cual, en procedimientos iniciados a solicitud del interesado: "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 transfirieran 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."

Por lo tanto, dado que la actuación pretendida se sitúa en una parcela que tiene la consideración de dominio público municipal, los efectos del silencio administrativo por falta de resolución expresa, en plazo, tienen efecto desestimatorio, y no vinculan el sentido de la resolución expresa que se pueda adoptar una vez transcurrido el citado plazo legal.

TERCERA.- *Conforme al artículo 166.5 a) del TRLOTCENC consta en el expediente informe favorable del Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) emitido el 5 de abril de 2017 en el que se hace constar lo siguiente:*

"... De conformidad con el artículo 2.4.14, apartado 2 del PGOU la actuación pretendida se podría encuadrar dentro del subapartado C) como una actuación provisional, entendiéndose como tal las que se acometan por tiempo limitado o en precario, en este caso por mantenimiento y obra para la mejora de las condiciones de accesibilidad de personal de movilidad reducida en las tres entradas propuestas.(...)"

- El Plan Parcial de Cañada del Río establece que " el cerramiento de las parcelas se realizará con cercas de 1,60 m de alto en los lindes con los espacios públicos. Se pueden autorizar cerramientos mediante cercas de rejería o por seto vivo protegido por mallas metálicas hasta una altura máxima de 2,60 m."

- Se considera viable la autorización en precario al cumplir con los siguientes requisitos:

a) Son obras de carácter provisional.

b) Son obras que no dificultan la ejecución de la ordenación urbanística futura.

c) Llegado el momento, las obras deberán demolerse y sin derecho a indemnización alguna..."

Por lo que se informa favorablemente la actuación pretendida.

CUARTA.- *Doctrina reiterada en la sentencia del TS de 22 de febrero de 1999, Recurso de Casación núm. 3410/1993: «En la praxis jurisprudencial, el criterio utilizado para distinguir el uso privativo del especial es, atendiendo a las circunstancias de cada caso, determinar si existe evidencia de una cierta fijeza y solidez en la instalación y una vocación de permanencia que suponga una "ocupación", o una prolongada y consistente permanencia en la utilización de la parcela de la vía pública de que se trate, lo que suele llevar consigo, en alguna forma, la transformación física de la dependencia demanial con la consecuente exclusión de ésta de otro uso distinto privativo. Y es esta doctrina la que acoge la sentencia de instancia, en su fundamento jurídico segundo, cuando considera que es uso común especial la ocupación de la*

vía pública que se efectúa con instalaciones provisionales que pueden ser retiradas en cualquier momento y que aplica a la terraza o "marquesina-jardinera desmontable" contemplada». Incluso la STS de 8 de mayo de 2003, Recurso de Casación núm. 3492/1996, exige la necesidad de obtener la concesión administrativa y no la autorización cuando de instalaciones fijas no desmontables se trata, lo que viene a relacionar uso privativo con instalación fija no desmontable (también se refiere a la misma cuestión la STS de 21 de junio de 2000, Recurso de Casación núm. 1346/1993).

En el presente caso la actuación se realiza en un vallado existente en precario, al objeto de mejorar la accesibilidad de personal de movilidad reducida en las tres entradas propuestas y tiene la característica de provisionalidad.

Este acto de autorización o licencia es un acto unilateral, en general, revocable, lo que determina una situación jurídica de precario para el autorizado. El derecho del usuario se limita, por tanto, a poder utilizar el dominio en la forma autorizada, y en tanto la autorización esté vigente. El art. 92.4 de la Ley 33/2003, LPAP, que es básico, determina que las autorizaciones podrán ser revocadas unilateralmente por la Administración concedente en cualquier momento por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización, cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

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

SEXTA.- *La actuación autorizada está sujeta 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 5 de abril de 2017, por lo que procede informar FAVORABLEMENTE la licencia para modificación de entradas de acceso al conjunto edificatorio Rio Sol II, 21 de Costa Calma (T.M. de Pájara), bajo las siguientes determinaciones:

La presente licencia o autorización, de las instalaciones provisionales solicitada determina una situación jurídica de precario para el autorizado y podrá ser revocada unilateralmente por esta Administración en cualquier momento por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización ...".

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

Primero.- Conceder a la Comunidad de Propietarios "Río Sol II" Licencia Urbanística para llevar a cabo obras menores provisionales consistentes en el acondicionamiento de accesos al conjunto residencial "Río Sol", consistentes en la ejecución de dos aceras en los lados extremos del vallado perimetral existente anexo a la Avenida Happag Lloyd de Costa Calma (T.M. Pájara) y la anulación del acceso existente, conforme a la documentación aportada, a los informes técnico y jurídico transcritos y con observancia de los siguientes condicionantes:

- a) **Las actuaciones se ajustarán en su ejecución al proyecto técnico presentado junto con la solicitud y a las normas de planeamiento vigentes en el Municipio de Pájara.**
- b) **Las obras y el uso autorizado habrán de cesar en todo caso y ser demolida sin indemnización alguna cuando lo acordare el órgano municipal competente.**

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 SEIS MESES, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación del presente acuerdo.

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

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

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la Comunidad de Propietarios 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 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 entidad mercantil "**Fuert-Can, S.L.**" (Rfa. Expte. 49/85 L.U.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Urbanística para proyecto básico de reforma de edificio de gimnasio y adecuación de zona exterior cubierta para actividades al aire libre, todo ello con emplazamiento en el complejo hotelero "Mónica Beach", Avda. Jahn Reisen nº 9-A de Costa Calma (T.M. Pájara), y que se plantea como medida para la legalización que le fue requerida a la sociedad citada por Decreto de la Alcaldía registrado con fecha 27 de marzo de 2017 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 908 en el marco del expediente 62/2015 D.U., todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... Objeto

La solicitud que motiva la redacción del presente informe tiene por objeto la obtención de Licencia Urbanística Municipal para la ejecución de una Obra de Reforma de edificio de gimnasio y adecuación de zona exterior cubierta para actividades al aire libre, sobre la base de Proyecto Básico de Reforma redactado por la entidad "Hermenegildo Domínguez y Asociados, S.L.P. Arquitectos" (Arquitecto: Don Hermenegildo Domínguez Santana) de fecha 06 de junio de 2017.

Antecedentes

1.- El núcleo urbano de Costa Calma se genera inicialmente a partir de dos o tres pequeños ámbitos de suelo urbano ya existentes (Los Albertos, Bahía Calma, etc...), y el gran Sector de Suelo Urbanizable No Programado Residencial-Turístico denominado "Cañada del Río", cuyo desarrollo –o transformación en Sector de Suelo Urbanizable Programado- comienza, al amparo del primer Plan General de Ordenación Urbana municipal, con la Formulación de las Bases Reguladoras del correspondiente Concurso y la Convocatoria de este último, ambas aprobadas por Acuerdo Plenario de 19 de Octubre de 1.982. Posteriormente, y a través de Acuerdo Plenario de 29 de Diciembre de 1.982, se adjudica el Concurso antes citado a Don Gregorio Pérez Alonso, formalizándose el correspondiente contrato en documento administrativo el día 3 de Enero de 1.983.

Una vez adjudicado el Concurso de Formulación y Ejecución del Sector de Suelo Urbanizable No Programado denominado "Cañada del Río" a Don Gregorio Pérez Alonso, este presenta en la Corporación los correspondientes documentos de desarrollo de dicho Sector, esto es, Programa de Actuación Urbanística, Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

Tras los trámites de aprobación inicial, información pública y aprobación provisional, los documentos antes citados junto con el correspondiente Expediente Administrativo son enviados a la Comisión Provincial de Urbanismo. Esta última, según informes jurídicos obrantes en el Expediente Administrativo del P.A.U., no emite los correspondientes dictámenes en los plazos de tiempo previstos legalmente, lo que motiva que el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 28 de Diciembre de 1.983, acuerde considerar aprobados definitivamente el P.A.U. y el Plan Parcial anteriormente citados por Silencio Administrativo Positivo (B.O.P. nº 5 de 7 de Enero de 1.984).

Por último, y después de diversos recursos y valoraciones jurídicas formuladas en relación a la postura antes citada del Ayuntamiento, se produce la Aprobación Definitiva del Programa de Actuación Urbanística, Plan Parcial y Proyecto de Urbanización del Sector de Suelo Urbanizable que nos ocupa por Orden Departamental del Excmo. Señor Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de Canarias, en resolución de fecha 30 de Abril de 1.984.

Prevista la equidistribución de beneficios y cargas en el Sector a través del desarrollo de Sistema de Actuación Privado de Compensación, este no se ha desarrollado en ningún momento, habiéndose practicado, por un lado, algunas de las cesiones obligatorias y gratuitas de suelo que el promotor ha de formalizar a favor de la Corporación y, por otro lado, la cesión a la Corporación del 10,00 % del aprovechamiento medio del sector, a través de Acuerdos Públicos debidamente protocolizados. Independientemente de la ausencia de desarrollo de

sistema de actuación, ha de constatarse que no ha concluido el proceso de cesiones obligatorias y gratuitas antes citado.

2.- En la ordenación que el Plan Parcial establecía para el inicialmente Sector de Suelo Urbanizable, se dividía el suelo en Polígonos, que a su vez eran de dos tipos, Concentrados y Dispersos, siendo el que incluye el suelo que nos ocupa el primer Polígono Disperso o Polígono D-1.

Los artículos 11, 12, 13 y 14 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial se especifica que la ordenación interior de los diferentes polígonos debía plantearse a partir de la redacción de sendos Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización Interior, que en el caso del Polígono D-1 fueron aprobados definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara de fecha 30 de Noviembre de 1.985. Posteriormente al Acuerdo citado, y a través de Acuerdos del Pleno de fechas 20 de Enero de 1.987, 27 de Diciembre de 1.989 y 3 de Abril de 1.995, fueron aprobadas sucesivas Modificaciones del Estudio de Detalle original.

El Polígono D-1 queda dividido en dos sectores, denominados Sector I y Sector II. La parcela que nos ocupa constituye la Parcela nº 1 del Sector I, y sobre ella se encuentra construido y en uso desde hace más de veinte años el Hotel denominado actualmente "Sunrise Mónica Beach", de 3 estrellas y 452 plazas alojativas. El conjunto edificatorio se ejecutó amparado en las autorizaciones correspondientes.

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

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

Este instrumento de ordenación urbanística recoge el suelo inicialmente desarrollado como Sector de Suelo Urbanizable como Ámbito de Suelo Urbano Residencial-Turístico, denominándolo Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5) – "Cañada del Río", remitiendo su delimitación, ordenación y normativa urbanística de aplicación a las desarrolladas en el P.A.U., Plan Parcial y Proyecto de Urbanización definitivamente aprobados para el Sector de Suelo Urbanizable inicial y a los Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización interiores de cada uno de los Polígonos generados a través de su ordenación.

Por tanto, en el momento actual, la parcela en la que se sitúa el Hotel objeto de Reforma se mantiene tal y como se ha descrito en el apartado nº 2 anterior.

4.- Con anterioridad a esta solicitud, el interesado solicitó sobre el mismo inmueble Licencia Urbanística Municipal para la ejecución de una Obra de Reforma y ampliación del Hotel "Sunrise Mónica Beach" destinada a Spa y Sport Center, sobre la base de Proyecto de Ejecución de Reforma redactado por la entidad "Hermenegildo Domínguez y Asociados, S.L.P. Arquitectos" (Arquitecto: Don Hermenegildo Domínguez Santana) y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 29 de mayo de 2015.

Tales obras fueron denegadas por no cumplir con las Normas Urbanísticas y Ordenanzas Edificatorias que le son de aplicación, al carecer la parcela de edificabilidad.

Consideraciones

1.- Conforme a lo indicado en el informe redactado para el Spa y Sport Center en el mismo emplazamiento: La parcela en la que se emplaza el proyecto es una parcela de equipamiento deportivo, de uso lucrativo conforme a las ordenanzas del Plan Parcial Cañada del Río, y el Estudio de Detalle del Polígono D1. Esta parcela de equipamiento **no tiene edificabilidad asignada**. De acuerdo con el artículo 61 de dichas ordenanzas, el equipamiento deportivo lucrativo que se distribuye por todos los polígonos carece de edificabilidad.

Sobre esta parcela se encuentra edificada sin título habilitante, desde hace más de cuatro años, una construcción destinada a gimnasio, además de un minigolf y cinco pistas deportivas.

Se considera que la edificación existente destinada a gimnasio se encuentra en **situación de fuera de ordenación**. La construcción se ha encontrado durante los últimos años, abierta al público, funcionando como instalación de servicios del hotel.

2.- El presente informe se redacta en el marco de un expediente de disciplina urbanística. Consta informe del técnico Carlos Hernández Suárez, en el que concluye que las obras en curso, como la que nos ocupa, no son legalizables, confiriendo un plazo para presentar proyecto de demolición de la estructura construida.

El proyecto presentado, en lugar de corresponderse a la demolición de dicha estructura, pretende su legalización como zona exterior cubierta para actividades al aire libre.

Entiendo que no procede su legalización en cuanto que en el seno de un expediente de disciplina urbanística se ha instado su demolición al considerarse ilegalizable por tratarse de una obra en curso.

No obstante procedo a analizar la posibilidad de legalización no como obra en curso sino como adecuación de zona exterior cubierta para actividades al aire libre.

Conforme al Plan General Vigente:

Art. 8.3.8. Superficie ocupable

Es aquella sobre la que puede asentarse la edificación según las limitaciones que se establecen en las determinaciones gráficas del planeamiento que les afecte, y las condiciones que respecto a posición determinen las normas que sean de aplicación.

Art. 8.4.5. Espacio Libre.

Son espacios libres de parcela los terrenos no ocupables por edificación en aplicación de la regla de ocupación máxima.

*Los espacios libres de parcela no podrán ser objeto de ningún tipo de aprovechamiento en superficie distinta al espacio libre **o instalaciones deportivas descubiertas** al servicio de la edificación, siempre que los volúmenes de éstas no rebasen la rasante natural del terreno, salvo que específicamente lo permitan las normas del sistema regulador que afecte a la parcela.*

Por lo tanto, el Plan General no permite las actividades deportivas cubiertas en los espacios de parcela no ocupables por edificación.

Conforme al Plan Parcial Cañada del Río:

Art. 42.- La ocupación de la parcela es la parte de la superficie de la parcela ocupada por la edificación. La parte libre será tratada íntegramente en el proyecto de edificación de cada parcela y su construcción será simultánea...

Art. 45. En el suelo de parcela libre de edificación se prohibirá cualquier instalación diferente a jardines, terrazas o zonas de juego, deportes o aparcamientos particulares descubiertos o con pérgolas.

Según las ordenanzas del plan parcial, art. 47.: Las zonas libres de uso privado podrían permitir el uso de pérgolas de tránsito que procuren un mejor diseño arquitectónico.

El Plan parcial tampoco permite las zonas techadas en el suelo de parcela libre de edificación. Serían admisibles las pérgolas de tránsito (que no de estancia), con un diseño tal que mejore el entorno.

3.- Respecto a la reforma del edificio de gimnasio:

*De acuerdo con los informes anteriores, se considera que la edificación existente destinada a gimnasio se encuentra en **situación de fuera de ordenación**. La construcción se ha encontrado durante los últimos años, abierta al público, funcionando como instalación de servicios del hotel.*

Obras autorizables en edificaciones fuera de ordenación conforme al Artículo 44 bis del TRLOTENC. Efectos de la entrada en vigor de una nueva ordenación sobrevenida:

b) En defecto de las normas y otras determinaciones del planeamiento previstas en el párrafo anterior, se aplicarán a las instalaciones, construcciones y edificaciones en situación de fuera de ordenación las siguientes reglas:

1.º Con carácter general, y mientras se mantenga su disconformidad con la ordenación, sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

2.º Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.

c) Las instalaciones, construcciones y edificaciones que se encuentren en esta situación al derivar de infracciones urbanísticas contra las que, por transcurso de los plazos legalmente establecidos, no cabe reacción administrativa o judicial de ningún tipo para instar el restablecimiento de la legalidad, sólo podrán realizar las obras de reparación y conservación que sean absolutamente necesarias para mantener las condiciones de habitabilidad mínimas, sin que en ningún caso tales obras supongan un incremento del valor expropiatorio.

El gimnasio se encuentra en el supuesto c) y por lo tanto sólo se permiten obras de reparación y conservación que sean absolutamente necesarias para mantener las condiciones de habitabilidad mínimas, sin que en ningún caso tales obras supongan un incremento del valor expropiatorio.

La Ley 2/2013 de renovación y modernización turística de Canarias introduce una definición para la **Conservación edificatoria turística: "las actividades que tienen por objeto mantener y rehabilitar los inmuebles e instalaciones turísticos en las condiciones de habitabilidad, seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y funcionalidad requeridas para el uso efectivo establecido por la normativa sectorial y, en especial, la turística."**

Las obras de la zona deportiva cubierta indicada en el apartado anterior supondrían un incremento del valor expropiatorio del gimnasio, por lo que este es un motivo añadido para no considerarlas autorizables.

En cuanto a las obras realizadas en el volumen edificado del gimnasio, y que se viene usando como tal:

Las obras solicitadas reforman el inmueble, modificando la distribución interior de la edificación. No pueden considerarse obras de reparación y conservación genéricas, pero al considerarlas en el marco de la Ley 2/2013, al ser el gimnasio de una instalación turística como el Hotel Mónica Beach, las obras de conservación pueden incluir la rehabilitación de las instalaciones requeridas para el uso efectivo como instalación turística. No modifica el uso ni el volumen edificado.

Conclusiones

1.- Las obras solicitadas promovidas por la Entidad Mercantil "Fuertcan, S. L." en la Parcela de Equipamiento deportivo del Sector nº 1 del Polígono D-1 del Ámbito de Suelo Urbano denominado "Cañada del Río", Avenida Jahn Reisen, s/n, Núcleo Urbano de Costa Calma, **NO CUMPLEN** con las Normas Urbanísticas y Ordenanzas Edificatorias que le son de aplicación en los términos indicados en el apartado consideraciones, por lo que se informa **DESFAVORABLEMENTE** respecto al otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada, que legitime su ejecución.

2.- El proyecto deberá ceñirse a las obras permitidas en edificaciones en situación de fuera de ordenación (TRLOTENC) y de conservación edificatoria turística conforme a la Ley 2/2013 renovación y modernización turística de Canarias, ciñéndose al volumen edificado, concluido y en uso que se corresponde al gimnasio. La estructura correspondiente en un principio al Spa es una obra no finalizada y sobre la que procede el restablecimiento de la legalidad urbanística alterada.

Propuesta de Resolución

1.- **NO PROCEDE** el otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada, conforme al Proyecto básico aportado, redactado por D. Hermenegildo Domínguez y Asociados.

2.- Se deberá proseguir el expediente de disciplina urbanística incoado respecto a las obras en curso no amparadas por licencia, al no proceder su legalización ...".

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

" ... Antecedentes

PRIMERO.- Mediante decreto de la Alcaldía se incoa expediente para la adopción de medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado, de conformidad con lo establecido en los artículo 176 y siguientes del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias con respecto a las obras que se llevan a cabo en el Hotel Mónica Beach de reforma del edificio que alberga el restaurante y la discoteca así como la ampliación del edificio situado en las antiguas canchas de tenis en el que presumiblemente se pretende instalar un SPA, además de cuatro casetas de madera y cobertizo de madera de grandes dimensiones y obras de fábrica anexas así como obras de reurbanización en una vía de acceso a la playa.

Además se requiere a la entidad Fuert Can S.L. para que en un plazo de dos meses contados desde la notificación de esta resolución solicite los títulos administrativos autorizatorios que resulten legalmente exigibles, advirtiéndose que el pleno y exacto cumplimiento voluntario y en plazo de la obligación de restablecimiento en los términos fijados por la administración determinará la no incoación de expediente sancionador alguna en vía administrativa.

SEGUNDO.- Obra informe técnico emitido el 21 de junio de 2017 relativo a la viabilidad de legalización de las obras promovidas por la entidad mercantil Fuert-Can en el Hotel

Mónica Beach anteriormente citadas en el que se concluye lo siguiente: "**Conclusiones.**- 1.- Las obras solicitadas promovidas por la Entidad Mercantil Fuertcan, S.L. en la parcela de Equipamiento deportivo del Sector nº 1 del Polígono D-1 del Ámbito de Suelo Urbano denominado "Cañada del Río", Avenida Hahn Reisen s/n, Núcleo Urbano de Costa Calma, **NO CUMPLEN** con las Normas Urbanísticas y ordenanzas Edificatorias que le son de aplicación en los términos indicados en el apartado consideraciones por lo que se informa **DESFAVORABLEMENTE** respecto al otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada, que legitime su ejecución.- 2.- El proyecto deberá ceñirse a las obras permitidas en edificaciones en situación de fuera de ordenación (TRLOTENC) y de conservación edificatoria turística conforme a la Ley 2/2013 de renovación y modernización turística de Canarias, ciñéndose al volumen edificado, concluido y en uso que se corresponde al gimnasio. La estructura correspondiente en un principio al Spa es una obra no finalizada y sobre la que procede el restablecimiento de la legalidad urbanística alterada.- **Propuesta de Resolución.**- 1.- **NO PROCEDE** el otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada, conforme al Proyecto básico aportado, redactado por D. Hermenegildo Domínguez y Asociados.- 2.- Se deberá proseguir el expediente de disciplina urbanística incoado respecto a las obras en curso no amparadas por licencia, al no proceder su legalización."

Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- el artículo 177 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios naturales de Canarias establece lo siguiente:

"1. El restablecimiento del orden jurídico territorial, urbanístico y medioambiental perturbado por un acto o un uso objeto de la suspensión a que se refiere el artículo anterior o cualquier otro realizado sin la concurrencia de los presupuestos legitimadores de conformidad con este texto refundido, aun cuando no esté ya en curso de ejecución, tendrá lugar mediante la legalización del acto o uso suspendido o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada.

2. El acuerdo de iniciación del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística se notificará inmediatamente al interesado, confiriéndole un plazo de dos meses para que solicite los títulos administrativos autorizatorios que resulten legalmente exigibles o su modificación si las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística aplicable. A tal efecto, y en los supuestos en que el planeamiento vigente al tiempo de la incoación del expediente de legalización difiera del planeamiento vigente en el momento de la ejecución de las obras, se aplicará el régimen urbanístico más favorable a las obras realizadas, sin perjuicio de que estas queden en situación legal de fuera de ordenación si no resultan compatibles con el planeamiento vigente.

La acreditación del ajuste de las obras o usos al ordenamiento aplicable al terreno y, en su caso, la obtención de los títulos administrativos autorizatorios exigibles, determinará la legalización de las obras o usos, debiendo procederse al archivo de las actuaciones, decayendo automáticamente las posibles medidas cautelares que se hubiesen adoptado.

3. Denegada la legalización por el órgano administrativo competente o cuando la misma no haya sido instada en el plazo anteriormente señalado, así como en los supuestos donde resulte manifiestamente improcedente la posible legalización, se dictará resolución constatando

la ilegalidad del uso o de la obra y la imposibilidad de proceder a su legalización, ordenándose al interesado que proceda a su demolición, al restablecimiento de lo ilegalmente modificado, o a la cesación definitiva del uso, en su totalidad o en la parte pertinente, si las obras o los usos fueran total o parcialmente incompatibles con la ordenación, en el plazo máximo de dos meses desde la recepción de la notificación de tal acuerdo.

4. El incumplimiento voluntario y culpable de la orden de restauración de la legalidad por el interesado en el plazo fijado al efecto determinará la obligación de incoar el procedimiento sancionador por parte del órgano administrativo competente.

5. Con independencia de lo anterior, si la administración actuante estima que la actuación realizada pudiera ser constitutiva de ilícito penal, dará cuenta al Ministerio Fiscal a efectos de la exigencia de la responsabilidad penal que resultara, en su caso, procedente”.

A la vista del informe del Arquitecto municipal obrante en el expediente de 21 de junio de 2017 (Sr. García Alcolea) que determina que las obras de legalización no cumplen con la ordenación urbanística, Plan General Vigente Artículos 8.3.8, 8.4.5, Plan Parcial Cañada del Río Arts. 42, 45 y 47 ni con lo dispuesto en el artículo 44 bis del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias relativo a las obras autorizables en las edificaciones fuera de ordenación, procede de conformidad con lo establecido en el artículo 177 del citado Texto Refundido dictar resolución para que el interesado proceda a la demolición de lo ilegalmente construido, restablecimiento de lo ilegalmente modificado o a la cesación definitiva del uso, en su totalidad o en la parte pertinente, si las obras o los usos fueran total o parcialmente incompatibles con la ordenación, en el plazo máximo de dos meses desde la recepción de la notificación de tal acuerdo, dada cuenta que se constata que en el presente supuesto resulta manifiestamente improcedente la posible legalización.

Estableciendo el art. 177.3 del TRLOTENC lo siguiente "(...) así como en los supuestos donde resulte manifiestamente improcedente la posible legalización, **se dictará resolución constatando la ilegalidad del uso o de la obra y la imposibilidad de proceder a su legalización ordenándose al interesado que proceda a su demolición (...)**"

Transcurrido el plazo de dos meses concedido, si el interesado incumple de modo voluntario y culpable la orden de restauración, se deberá incoar por el órgano competente el pertinente procedimiento sancionador.

Propuesta de Resolución

Por todo lo expuesto, quien suscribe PROPONE al Alcalde la adopción de resolución en la que conste la siguiente parte dispositiva:

Primera.- Ordenar la inmediata suspensión y precintado de las obras en curso no amparadas por licencia al no proceder su legalización así como la actividad que en su caso se viniera desarrollándose, ordenando igualmente la no concesión de suministro de los servicios de energía eléctrica, agua, gas, telefonía y cable.

Segunda.- De conformidad con lo establecido en el artículo 177.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, una vez que resulta manifiestamente improcedente la posible legalización tal y como evidencia el informe del Arquitecto municipal emitido el 21 de junio de 2017 que determina que las obras no cumplen con la ordenación urbanística arts. 8.3.8 y 8.4.5. del Plan General de Ordenación Urbanística de Pájara, arts. 42, 45 y 47 del Plan Parcial Cañada del Río, ni con lo dispuesto en el artículo 44 bis del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias referido a las obras autorizable en edificaciones fuera de ordenación, procede que por el órgano competente se dicte resolución que constate la ilegalidad de la obra y del uso así como la imposibilidad de proceder a su legalización ordenándose al interesado que proceda a su demolición, y advirtiéndole que transcurrido el plazo de dos meses, si el interesado incumple de modo voluntario y culpable la orden de restauración, se deberá incoar por el órgano competente el pertinente procedimiento sancionador ...".

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

Primero.- Denegar a la entidad mercantil "Fuert-Can, S.L." la Licencia Municipal instada para proyecto básico de reforma de edificio de gimnasio y adecuación de zona exterior cubierta para actividades al aire libre, todo ello con emplazamiento en el complejo hotelero "Mónica Beach", Avda. Jahn Reisen nº 9-A de Costa Calma (T.M. Pájara), y que se plantea como medida para la legalización que le fue requerida a la sociedad citada por Decreto de la Alcaldía registrado con fecha 27 de marzo de 2017 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 908 en el marco del expediente 62/2015 D.U. y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

Segundo.- Arbitrar en el marco del procedimiento 62/2015 D.U., por una parte, la inmediata suspensión y precintado de las obras que estén en curso no amparadas por Licencia al no proceder su legalización así como la actividad que en su caso se viniera desarrollándose, ordenando igualmente la no concesión de suministro de los servicios de energía eléctrica, agua, gas, telefonía y cable y por otra, conforme lo establecido en el artículo 177.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, una vez que resulta manifiestamente improcedente la posible legalización tal y como evidencia el informe del Arquitecto Municipal emitido el 21 de junio de 2017 que determina que las obras no cumplen con la ordenación urbanística (Arts. 8.3.8 y 8.4.5. del Plan General de Ordenación Urbanística de Pájara, arts. 42, 45 y 47 del Plan Parcial Cañada del Río, ni con lo dispuesto en el artículo 44 bis del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias referido a las obras autorizable en edificaciones fuera de ordenación), y, por otra, declarar la ilegalidad de la obra y del uso observado así como la imposibilidad de proceder a su legalización ordenándose a la sociedad interesada que proceda a la demolición de lo ejecutado con apercibimiento de que transcurrido el plazo de dos meses, si la misma incumple de modo voluntario y culpable la orden de restauración, se deberá incoar por el órgano competente el pertinente procedimiento sancionador así como la ejecución subsidiaria de la demolición no atendida.

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.

4.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Francisco Batista Díaz** (Rfa. Expte. 71/2013 O.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la ejecución de obras de instalación de letrero publicitario en el Centro Comercial "Sotavento" – Avda. LTU nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Antecedentes

La solicitud presentada con fecha 17 de octubre de 2013 (R.E. nº 11931) pretende obtener la Licencia Urbanística para la instalación de un cartel publicitario luminoso adosado a una de las fachadas del Centro Comercial "Sotavento".

Consideraciones

1.- Según el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Pájara que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentra publicadas en el BOP nº 82 de 22 de junio de 2007.

En concreto el apartado 1 de las Condiciones Generales 8.10.1 por lo que: "1.- El fomento y defensa de la imagen urbana corresponde al Ayuntamiento. Por tanto cualquier

actuación que afecte a la percepción que de la ciudad tienen sus habitantes, deberá ajustarse al criterio del organismo que los representa.

Consiguientemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte inconveniente o lesiva o antiestética para la imagen y función de la ciudad”.

Por otro lado, el apartado 8.10.15 referente a banderines, es decir,

1.- Se entiende por tales los anuncios normales al plano de la fachada.

2.- En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno, será de 2,25 m. Su saliente máximo será igual al fijado por los balcones. Podrá tener una altura máxima de 0,90 m. Se podrá adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstos y pudiendo sobrepasar por encima de ellas una altura máxima igual a su espesor. En las plantas de pisos únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos.

3.- En las áreas de edificación no residencial se permitirán los banderines verticales con altura superior a 0,90 m. En estas áreas también los banderines sobre las marquesinas tendrán como máximo el mismo saliente de éstas.

4.- Los banderines luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura superior a tres metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o, en general, de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 20 metros del anuncio.

2.- El día 15 de mayo d 2014 en sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento-Pleno de Pájara se acuerda adjudicar el contrato mixto de concesión de Servicio Público y Demanial, consistente en la "Reparación y mantenimiento dela Escultura "FOBOS" y de instalación, mantenimiento y explotación publicitaria en la vía pública del mobiliario urbano" al Grupo MONPEX, mediante procedimiento abierto y contratación ordinaria, en los términos fijados en la oferta presentada y en los Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas.

La concesión tiene por objeto el uso de bienes de dominio público consistente en el diseño, construcción, suministro, instalación, mantenimiento y conservación de mobiliario urbano, con explotación publicitaria del mismo por el concesionario. La contraprestación del concesionario en el presente contrato se determina en la explotación publicitaria del mobiliario urbano que se ha de suministrar e instalar, utilizando para ello los espacios previos en su diseño, en los elementos y términos detallados en la oferta presentada por el concesionario. El plazo de duración de la concesión será de diez años, a contar desde la formalización del contrato de concesión, pudiendo ser objeto de prórroga única, por un plazo de dos años mediante acuerdo expreso de las partes, manifestando por escrito con un mes de antelación a la fecha de finalización del contrato.

Conclusiones

1.- Se informa **DESFAVORABLEMENTE** la solicitud de Licencia de obra menor para la instalación del cartel publicitario luminoso de 1,20 x 0,80 m., ya que no se encuadra en el artículo 8.10.15 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Pájara. El interesado puede mantener cualquier tipo de compromiso contractual con la empresa concesionaria actual Grupo MONPEX, para el uso de los elementos publicitarios existentes, o bien, contratar si la Corporación Local lo estima conveniente, de otras contrataciones relativas al suministro e instalación de mobiliario urbano, bien sea la retribución mediante explotación de publicidad en los elementos que lo compongan o no ...".

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

" ... 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, 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.

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

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

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

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

En virtud del artículo 219.1.c) del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, se requerirá por el órgano municipal la emisión de informes o autorizaciones previas, en su caso, por

organismos administrativos de la Comunidad Autónoma competentes por incidencia de la legislación sectorial, salvo que el promotor acredite la obtención de los mismos.

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

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

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

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

- Notificación a los interesados.*

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

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

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

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

TERCERA.- *Conforme al citado artículo 166.5 a) consta en el expediente informe desfavorable del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Juan Manuel Díaz Buenestado) emitido el 18 de agosto de 2014 en el que se hace constar lo siguiente: "**Conclusiones.**- 1.- Se informa DESFAVORABLEMENTE la solicitud de licencia de obra menor para la instalación del cartel publicitario luminoso de 1,20 x 0,80 ya que no se encuadra en el artículo 8.10.15 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Pájara. El interesado puede mantener cualquier tipo de compromiso contractual con la empresa concesionaria actual GRUPO MONPEX para el uso de los elementos publicitarios existentes, o bien, contratar si la Corporación Municipal lo estima conveniente, de otras contrataciones relativas al suministro e instalación de mobiliario urbano, bien sea la retribución mediante explotación de publicidad en los elementos que lo compongan o no."*

Según se desprende del informe técnico, las dimensiones del banderín que se solicita instalar incumple normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, además se expresa que este tipo de instalaciones están sometidas a concesión administrativa en virtud de un contrato de concesión de Servicio Público y Demanial, consistente en la Reparación y Mantenimiento de la Escultura "FOBOS" y de instalación Mantenimiento y Explotación Publicitaria en la Vía Pública de Mobiliario Urbano adjudicado al GRUPO MONPEX el 15 de mayo de 2014.

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, procede suscribir el informe del técnico e informar desfavorablemente la licencia solicitada al incumplir con los parámetros establecidos en la normativa del Plan General de Ordenación de Pájara, debiéndose dirigir el interesado a la empresa "Grupo Monpex" concesionaria de instalación mantenimiento y explotación publicitaria en la Vía Pública de Mobiliario Urbano, para el uso de los elementos publicitarios existentes o bien, contratar si la Corporación Municipal lo estima conveniente otras contrataciones relativas al suministro e instalación de mobiliario urbano ...".

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

Primero.- Denegar a D. Francisco Batista Díaz la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la instalación de letrero publicitario luminoso de 1,20 x 0,80 m en el Centro Comercial "Sotavento" – Avda. LTU nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara) y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

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

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

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

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

SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

No se presentó, para su resolución por este órgano municipal, ninguna solicitud de cédula de habitabilidad.

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

Único.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la **Federación de Asociaciones de Mujeres "Arena y Laurisilva"**, la cual proponía la suscripción de un convenio de colaboración para obtener la cesión y gestión, de forma temporal y con condiciones, de dependencias municipales adecuadas a la misma para la puesta en marcha de un servicio para la atención integral a las necesidades de las mujeres, sus familias, especialmente las afectadas por violencia machista.

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría General que reza como sigue:

" ... Antecedentes

Se pretende la firma de un convenio de colaboración entre el Alcalde del Ayuntamiento de Pájara, cuya representación no es necesario acreditar por actuar en ejercicio de sus funciones y María del Carmen Fernández Portas, mayor de edad, con D.N.I.: 41958588-X en calidad de Presidenta de la Federación de Asociaciones de Mujeres Arena y Laurisilva en adelante (FAMAL), con C.I.F.: G-38374468, con domicilio social en calle Méndez Núñez, 90 oficina 4, perteneciente a Santa Cruz de Tenerife, al objeto de obtener la cesión de uso y gestión, de forma temporal de determinados espacios de las tenencias de Alcaldía de Costa Calma, Morro Jable y la Lajita.

Fundamentos de Derecho

Primero.- Sobre el objeto del convenio.-

El convenio presentado dispone lo siguiente:

"Se desprende del borrador del convenio que el mismo tiene carácter de autorización de uso en los términos establecidos en los artículos 90 y 92 de la vigente Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas ."

"Tratándose de una autorización con la naturaleza de las prevista en el artículo 4.1 d) del RD legislativo 3/2011, de 16 de noviembre, Texto Refundido de La Ley de Contratos del Sector Público, y se regirá por lo previsto en el clausulado de este Convenio y demás normas especiales, aplicándose de acuerdo con lo previsto en su artículo 4.2., los principios de la citada Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse."

Segundo.- Sobre el Régimen Jurídico aplicable.-

De conformidad con el artículo 149.1.18.a) de la Constitución Española, corresponde al Estado para aprobar las "bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas", materia de la que el régimen patrimonial no constituye sino una parcela, y la "legislación básica sobre contratos y concesiones administrativas". Por ello las Comunidades Autónomas podrán dictar Legislación de desarrollo respetando las bases fijadas por el Estado.

La regulación de la materia de los bienes locales que se lleva a cabo por la Ley de Bases de Régimen Local ha de ser considerada escueta y breve, y se concreta en los artículos

79 a 83 incluidos en el Capítulo I "Bienes" de su Título VI, de acuerdo con su carácter básico y su espíritu de moderación.

Asimismo el Texto Refundido de Disposiciones Vigentes en materia de Régimen Local (TRRL), aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril (BOE núms. 96 y 97, de 22 y 23 de abril de 1986; corrección de errores en BOE núm. 165 y 282, de 11 de julio y 25 de noviembre), que vino a regular la materia de Bienes en el Capítulo I de su Título VI, artículos 74 a 87, y que por su propio carácter poco aportaría.

Por último, en la materia específica de régimen local, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, carece de naturaleza básica, aplicable por tanto mientras la Comunidad Autónoma no cuente con normativa en la materia.

Hemos de concluir el presente apartado introductorio haciendo alusión a la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (BOE núm. 264, de 4 de noviembre). La LPAP deja sentado en su artículo primero su vocación de herramienta reguladora de las bases del régimen patrimonial de todas las Administraciones Públicas, sin olvidar no obstante su especial dedicación y proyección hacia el Patrimonio del Estado. Esta Ley contiene numerosos preceptos que tienen el carácter de legislación básica –en el ejercicio de la competencia estatal atribuida por el artículo 149.1º.18ª de la Constitución para la aprobación de las bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas, en el que se incluye el régimen de su patrimonio– y que se enumeran en su Disposición Final Segunda, preceptos que serán en consecuencia, de aplicación a todas las Administraciones Públicas y en consecuencia también, a las Entidades Locales.

Conviene aclarar que los únicos preceptos de la Ley 33/2003 que tienen carácter básico son los establecidos en artículo 91, apartado 4; artículo 92, apartados 1, 2, y 4 de la citada ley, los cuales resultan de aplicación a la administración local. El artículo 4 del Texto Refundido 3/2011, de contratos del sector público no resulta aplicable pues quien suscribe entiende que la ley de contratos no resulta de aplicación en virtud del apartado o) del artículo 4, que reproduzco a continuación: "Las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 7, que se regularán por su legislación específica salvo en los casos".

Por ello, en la medida que la Comunidad Autónoma de Canarias no ha dictado legislación en materia de Patrimonio aplicable a la Administración Local será de aplicación lo establecido en la LRBRL, TRRL, RBEL y preceptos básicos de la LPAP, siendo excluida la aplicación del TRLCSP en virtud del apartado o, del artículo 4 de dicho texto refundido.

Tercero.- Sobre el régimen de autorización al que debe sujetarse la actuación pretendida.-

Las casas consistoriales son bienes afectos a servicio público de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Bienes de las entidades Locales.

Los bienes afectos a un servicio público son bienes de dominio público y por definición inembargables, imprescriptibles e inalienables. El régimen de autorización sobre su uso dependerá de la clase de uso que sobre los mismos se realice. Así pues:

Un uso especial, se dará, si concurrieran circunstancias de este carácter por la peligrosidad, *intensidad del uso o cualquiera otra semejante.*

Uso privativo, el constituido por la ocupación de una porción del dominio público, de modo *que limite o excluya la utilización por los demás interesados.*

El uso común especial normal de los bienes de dominio público se sujetará a licencia, ajustada a la naturaleza del dominio, a los actos de su afectación y apertura al uso público y a los preceptos de carácter general.

Las licencias se otorgarán directamente, salvo si por cualquier circunstancia se limitare el número de las mismas, en cuyo caso lo serán por licitación y, si no fuere posible, porque todos los autorizados hubieren de reunir las mismas condiciones, mediante sorteo.

El uso privativo está sujeto a concesión.

Por ello, deberá determinarse qué tipo de uso se pretende hacer y en qué medida, de las salas de las tenencias de alcaldía que se pretender ceder con carácter temporal. Así pues, en caso que esta fundación tenga el uso exclusivo de la misma deberá estar sujeta a concesión. Sin embargo, si va a disfrutar del espacio, y en el mismo, se podrán desarrollar de forma simultánea otros usos propios del servicio al cual está afecto la casa consistorial, pudiera entenderse suficiente una autorización administrativa por un uso especial con motivo de la intensidad del uso.

Cuarto.- Lo que es objeto de autorización o concesión administrativa no es materia convenible.-

Puesto que lo que se pretende debe ser objeto de autorización o concesión administrativa siendo ello actos que tienen carácter reglado, ello no puede ser materia objeto de convenio por carece las partes de libre disposición sobre el objeto.

Quinto.- Sobre la asunción de los gastos.-

Si bien se pretende aportar una cuantía económica, ello deberá ser objeto de subvención, que si se pretende eximir de concurrencia deberá justificarse sobre la base de una subvención directa nominada en el presupuesto municipal y sobre la cual deberá constar oportuna retención de crédito. En ese caso, los términos del convenio deberán fijar los derechos y obligaciones que ambas partes asumen y que justifican la concesión directa.

Conclusiones

Primero.- *Lo que se pretende por medio del presente convenio es la obtención de un uso especial de dominio público sujeto a autorización o bien un uso privativo sujeto a concesión. Conviene aclarar si la cesión de los espacios tendrá carácter privativo o no.*

Segundo.- El otorgamiento de autorizaciones es un acto reglado de la administración no siendo por lo tanto objeto de convenio.

Tercero.- El convenio se podrá suscribir en el caso de que exista una subvención nominativa en el presupuesto municipal a los efectos de fijar las obligaciones que asumen ambas partes y sobre lo que se deberá pronunciar la intervención municipal.

Cuarto.- Informar desfavorablemente el convenio sobre la base de lo indicado en el presente informe.

Propuesta de Resolución

Primero.- Requerir a María del Carmen Fernández Portas, mayor de edad, con D.N.I.: 41958588-X, para que acredite poder de representación de la Federación de Asociaciones de Mujeres Arena y Laurisilva.

Segundo.- Requerir, en caso que el anterior vicio de representación resulte subsanado, para que se aclare qué tipo de uso se pretende ceder, si se trata de un uso privativo o un uso general especial del dominio público. Considerando especialmente, que para que pueda ser objeto de autorización deberá permitirse de forma simultánea el uso al cual está afectado el bien. Para ello deberá concretarse por el solicitante de forma, al menos aproximativa, la intensidad del uso que se pretende.

Tercero.- Dar traslado a Intervención y al Departamento de servicios sociales para que para que informen sobre la procedencia de otorgar dicha subvención ...".

RESULTANDO: Que examinada la documentación enviada anexa a la comunicación fechada a 23 de febrero de 2017 (R.E. nº 1818) consta la acreditación de Dña. M^a Carmen Fernández Portas como Presidente/Representante legal de la citada Federación de Asociaciones de Mujeres "Arena y Laurisilva".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por la Federación de Asociaciones de Mujeres "Arena y Laurisilva" y sobre la base del informe jurídico transcrito, requerir a la misma para que, en plazo no superior a quince días, aclare qué tipo de uso se pretende ceder, si se trata de un uso privativo o un uso general especial del dominio público y teniendo en cuenta especialmente que para que pueda ser objeto de autorización deberá permitirse de forma simultánea el uso al cual está afectado el bien y para ello deberá concretarse por la solicitante de forma, al menos aproximativa, la intensidad del uso que se pretende.

Segundo.- Apercibir a la Federación solicitante que caso de inobservancia del requerimiento enunciado en el apartado precedente, se le tendrá por desistida de su petición a tenor de lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Igualmente con fundamento en el informe jurídico reproducido, poner en conocimiento de la Federación citada que dado que el otorgamiento de autorizaciones es un acto reglado de la Administración, no podría ser objeto de convenio de colaboración tal y como se plantea por la misma.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a la Federación de Asociaciones de Mujeres "Arena y Laurisilva", significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite.

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES.-

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

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

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

DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-

10.1.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre el Club de Artes Marciales "El Jable" y el Ayuntamiento de Pájara para la organización de la prueba deportiva "VI FUERTEVENTURA OPEN KARATE CHAMPIOSHIP 2017".-

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 de Artes Marciales "El Jable" y esta Corporación Local para posibilitar el desarrollo de la prueba deportiva enunciada, programada para el día 8 de julio de 2017 en el Terrero de Lucha de Morro Jable, en este Término Municipal (Rafa. Expie. GERES 211/2017).

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.

CONSIDERANDO: 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.

Vista la propuesta de la Concejalía Delegada de Deportes de esta Corporación Local, la cual fundamenta la colaboración municipal en la realización de este evento deportivo, entre otros, en las atribuciones de promoción del deporte e instalaciones deportivas prescritas en el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

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

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Club de Artes Marciales "El Jable" y este Ayuntamiento para la organización en este Municipio de la prueba deportiva denominada "VI Fuerteventura Open Karate Championship 2017", programada para el día 8 de julio de 2017 en el Terrero de Lucha Canaria de Morro Jable.

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

Tercero.- Trasladar el presente acuerdo al Club de Artes Marciales "El Jable" así como a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo.

Cuarto.- Dar cuenta del mismo al Pleno Corporativo para su toma de conocimiento en sesión subsiguiente.

10.2.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la celebración del Campeonato Mundial de Windsurfing y Kiteboarding de Fuerteventura 2017.-

Dada cuenta del Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo y que nos fue remitido por el **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura**, a través del que se regula la colaboración entre ambas Administraciones Locales para sufragar parte de los gastos derivados de la organización y celebración del evento deportivo igualmente citado cuya celebración se prevé en Playa Barca – Playas de Sotavento (T.M. Pájara) entre los días 21 de julio y 5 de agosto de 2017, ambos inclusive (Expíe. GERES 268/2017)

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

Vista además la propuesta de la Concejalía Delegada de Turismo de esta Corporación Local y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica a su vez mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara formalizado con el fin de cubrir parte de los gastos derivados de la organización y celebración del Campeonato Mundial de Windsurfing y Kiteboarding de Fuerteventura 2017 previsto en Playa Barca – Playas de Sotavento entre los días 21 de julio y 5 de agosto de 2017, ambos inclusive.

Segundo.- Facultar a la Presidencia de la Corporación para la rúbrica del Convenio aprobado.

Tercero.- Dar cuenta del presente acuerdo al Pleno Corporativo en subsiguiente sesión que de éste se convoque.

Cuarto.- Trasladar el mismo igualmente 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.

10.3.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara, para la ejecución en el Municipio de Pájara de las obras del Plan de Recuperación de Áreas Turísticas (P.R.A.T. 2017).-

Dada cuenta del Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, a través del que se regula la colaboración entre ambas Administraciones Locales para la realización de las actuaciones seguidamente indicadas y donde se arbitra que la Corporación Insular financiará dichas actuaciones hasta el importe de 37.000 €uros (Rafa. Expíe. EVS/17/2017):

- “Cabra al Viento”.
- “Equipos de Gimnasia en Playa en Costa Calma”.

RESULTANDO: Que el “Plan de Recuperación de Áreas Turísticas (PRAT 2017)” se trata de un programa que plantea entre sus objetivos la rehabilitación, mejora y acondicionamiento de zonas deterioradas u obsoletas de interés para el turismo.

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.

Vista la propuesta de la Concejalía Delegada de Turismo de esta Corporación Local y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica a su vez mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la ejecución del Plan de Recuperación de Áreas Turísticas (PRAT 2017) y que posibilitará la realización de las actuaciones seguidamente detalladas:

- **"Cabra al Viento".**
- **"Equipos de Gimnasia en Playa en Costa Calma".**

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

Tercero.- Comunicar a la citada Corporación Insular, en relación a la ejecución de las actuaciones de referencia, que este Ayuntamiento pone a disposición del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los terrenos de propiedad municipal que pudieran verse afectados por la realización de las mismas.

Cuarto.- 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.

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

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

DUODECIMO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

No se formularon.

DECIMO TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

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