

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 14 DE MARZO DE 2016

ASISTENCIA:

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

 - **Concejales:**
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda.
D. Jordani Antonio Cabrera Soto.
D. Jorge Martín Brito.

 - **Secretaria General Accidental:**
Dña. Silvia García Callejo.

 - **Ausentes:**
D. Farés Sosa Rodríguez, por motivos de enfermedad.
-

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día catorce de marzo del año dos mil dieciséis, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. *Rafael Perdomo Betancor*, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 1032/2016, de 9 de marzo.

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 extraordinaria de 10 de febrero de 2016.

Formulada por el Sr. Alcalde-Presidente la pregunta de si algún miembro de la Junta de Gobierno tiene que formular alguna observación al borrador del acta en cuestión y no

habiéndose formulado ninguna, se considera aprobada por unanimidad de los miembros presentes y ello conforme al artículo 91.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-

2.1.- Dada cuenta de la "Memoria Explicativa" elaborada por la Alcaldía obrante en el expediente NeoG 407/2016, que reza literalmente como dice:

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

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

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

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

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

Desde este marco legal, el Ayuntamiento de Pájara, a través de esta Alcaldía, considera necesario desarrollar y consolidar nuestro Patrimonio Cultural. Con este fin se nominó en el Presupuesto General para el ejercicio 2015 una subvención para la Asociación de la Banda Municipal de Pájara.

La Banda Municipal de Música de Pájara nació como respuesta a las inquietudes vecinales y municipales, pues desde el Ayuntamiento se estimaba necesaria su puesta en marcha, y había vecinos que la demandaban desde hacía tiempo. La Banda Municipal de Música de Pájara no sólo contribuye a la formación de musical de muchos jóvenes y mayores, sino que también es un complemento de las Escuelas Insulares de Música. Asimismo, hay que tener en cuenta que una localidad con cerca de 20.000 habitantes necesita una Banda que actúe los domingos en lugares públicos, participe en las procesiones y otros actos religiosos, amenice veladas culturales o participe en festivales y galas. En este sentido, el carácter municipal de la Banda de Pájara es un aliciente más, pues se puede disponer de la misma, sin mayor compromiso, para su participación en iniciativas como las ya citadas.

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

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

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

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

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

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

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

- **OBJETO:** Promover la actividad musical, promocionar la oferta cultural y formación artístico musical en el municipio. Por ello, la subvención se destinará a sufragar la totalidad de los gastos de profesorado y otros gastos de gestión que se especifican en el convenio de colaboración.
- **BENEFICIARIOS:** Asociación Banda Municipal de Pájara, con C.I.F: G76011394.
- **COSTE:** Según el presupuesto presentado el coste del profesorado es el siguiente:

Profesorado: <i>Refleja el pago de las clases del profesorado, el director y el coordinador musical. 5 profesores (viento metal grave, trompeta, lenguaje musical, dirección Bandita, flauta travesera y percusión) Director musical, profesor de clarinete, saxofón y coordinador musical. Director de coro.</i>	67.000 €
---	-----------------

- **PORCENTAJE DE FINANCIACIÓN:** El importe de la subvención es de 50.000 €, lo que supone el 74,62 % de los gastos de profesorado.
- **FUENTES DE FINANCIACIÓN:** La partida presupuestaria de la que se nutre el crédito para la concesión de la citada subvención es la siguiente:

CLASIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	DOTACIÓN
334.48099	Asociación Banda Municipal de Pájara	50.000 €

- **FORMA DE PAGO:** Se abonará el 100% del importe concedido de forma anticipada por carecer esta de medios para realizar las actividades".

Vista la propuesta de "Convenio para el otorgamiento de subvención nominada en el Presupuesto de la entidad para el ejercicio 2016 a favor de la Asociación Banca Municipal de Pájara" elaborado por la Concejalía de Cultura de esta Corporación Local, el escrito presentado por la Presidencia de la Asociación "Banda de Pájara" con fecha 27 de enero de 2016 (R.E. nº 546), a la que anexa diversa documentación, entre la que destaca la "Memoria-Proyecto 2016" y la "Planificación Presupuestaria" derivada del desarrollo de actividades descritas en la primera así como el informe emitido por el Interventor Accidental de esta Corporación Local en sentido favorable a la fiscalización previa a la autorización del gasto derivado de la concesión de una subvención nominada en el Presupuesto General del ejercicio 2016, a favor de la Asociación Banda Municipal de Pájara.

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

Primero.- Dictaminar favorablemente el otorgamiento a favor de la Asociación "Banda Municipal de Pájara" de la subvención nominada a su nombre en el Presupuesto Municipal del Ejercicio 2016 y que asciende al importe de 50.000 €uros, destinada a sufragar las actividades programadas por la beneficiaria y que se enuncian en la "Memoria-Proyecto 2016".

Segundo.- Aprobar el "Convenio para el otorgamiento de subvención nominada en el Presupuesto de la entidad para el ejercicio 2016 a favor de la Asociación Banca Municipal de Pájara" donde se regula la concesión de la subvención citada y cuya finalidad es la de promover la actividad musical, promocionar la oferta cultural y formación artístico-musical en el Municipio, a través del abono de los gastos de contratación del profesorado correspondiente.

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

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

2.2.- Dada cuenta de la convocatoria de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro, aprobada en sesión del Pleno Municipal celebrada el día 17 de septiembre de

2015 y cuyas bases fueron sometidas a información pública mediante anuncios insertos en el Boletín Oficial de la Provincia nº 140 de 9 de noviembre de 2015, Tablón de Edictos Municipal y página web oficial de esta Corporación Local (Expte. NeoG 1257/2015).

RESULTANDO: Que concluido el plazo de solicitudes para la línea nº 1 de subvenciones, por importe de 100.000 Euros, se presenta solicitud por los siguientes colectivos, clubes y/o asociaciones: **Club Náutico Península de Jandía** (R.E. nº 10641), **Club Deportivo "Cofete"** (R.E. nº 10643), **CD Rondanini Football University** (R.E. nº 10801), **Unión Deportiva "Playas de Sotavento"** (R.E. nº 10957), **Club de Fútbol La Lajita** (R.E. nº 10975), **Club "Hijos del Mar"** (R.E. nº 10982), **Unión Deportiva Jandía** (R.E. nº 10988), **Club Deportivo "Uf Que Fuerte"** (R.E. nº 10994), **Club Atlético Pájara** (R.E. nº 11035), **Club de Artes Marciales El Jable** (R.E. nº 11044), **Escuela de Atletismo Morro Jable** (R.E. nº 11148), **Club Deportivo Chilegua** (R.E. nº 11179), **Club Deportivo Lucha Canaria Morro Jable Virgen del Carmen** (R.E. nº 11199) y **Club Deportivo "Aboky"** (R.E. nº 11205).

RESULTANDO: Que de conformidad con la Base "Novena" una vez instruido el procedimiento éste se resolverá por la Junta de Gobierno Local y que por la Concejalía Delegada de Deportes se propone la concesión a los solicitantes seguidamente detallados el importe de subvención que igualmente se menciona, propuesta fiscalizada por la Intervención Municipal con fecha 23 de febrero de 2016, con el resultado que obra en el expediente de su razón.

Vista la propuesta de relación definitiva de subvenciones formalizada por la Concejalía Delegada de Deportes que reza como sigue:

"Manuel Alba Santana, en mi condición del Concejal Delegado de Deportes, para su constancia en el procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara y tras sopesar convenientemente el informe de fiscalización elaborado en el día de la fecha por el Interventor Municipal Accidental (Sr. Domínguez Aguiar), se emite la siguiente

PROPUESTA DE RELACION PROVISIONAL DE SUBVENCIONES

<u>IDENTIFICACION DEL BENEFICIARIO</u>	<u>IMPORTE</u>
<i>Club Deportivo Chilegua</i>	<i>1.856,58 €</i>
<i>Unión Deportiva "Playas de Sotavento"</i>	<i>8.945,34 €</i>
<i>Club Deportivo Lucha Canaria Morro Jable Virgen del Carmen</i>	<i>20.844,33 €</i>
<i>Unión Deportiva Jandía</i>	<i>10.379,97 €</i>
<i>Club Deportivo Rondanini Football University</i>	<i>9.536,07 €</i>
<i>Club Atlético Pájara</i>	<i>2.995,24 €</i>

<i>Club Náutico Península de Jandía</i>	<i>4.979,01 €</i>
<i>Club de Tenis "Uf Que Fuerte"</i>	<i>4.472,67 €</i>
<i>Club Artes Marciales "El Jable"</i>	<i>5.907,30 €</i>
<i>Escuela de Atletismo Morro Jable</i>	<i>13.924,35 €</i>
<i>Club Deportivo "Aboki"</i>	<i>5.485,35 €</i>
<i>Club Deportivo "Cofete"</i>	<i>3.544,38 €</i>
<i>Club de Fútbol "La Lajita"</i>	<i>1.856,58 €</i>
<i>Club Deportivo "Hijos del Mar"</i>	<i>1.940,97 €</i>

Dado que el importe subvencionado en ningún caso supera el importe solicitado por cada uno de los clubes interesados, esta Concejalía PROPONE a la Junta de Gobierno Local, la formalización de acuerdo donde conste la siguiente parte dispositiva:

Primero.- Poner en conocimiento de los clubes solicitantes la propuesta de subvención concreta que se le ha asignado a cada uno de ellos, confiriéndoles al efecto un plazo de diez días para la formulación de alegaciones en contra de los importes provisionales asignados o para la presentación de aceptación expresa de éstos, documento éste último que representará que el importe provisional de subvención establecido se elevará a definitivo, acordándose por la Junta de Gobierno Local la concesión a los colectivos, clubes y/o asociaciones solicitantes de las oportunas subvenciones económicas con cargo a la aplicación presupuestaria 340 48099 del Presupuesto General de esta Corporación.

Segundo.- Recordar a los solicitantes que la subvención a otorgar se hará con sujeción a los requisitos y obligaciones dimanantes de las bases rectoras de la convocatoria en cuestión y, en particular, a las seguidamente indicadas:

- Caso de no haberla formalizado anteriormente, a su aceptación expresa en el plazo de los quince días hábiles posteriores a la práctica de notificación efectiva del acuerdo que se tome.*
- Realizar la actividad o proyecto que fundamenta la concesión de la subvención y acreditarla debidamente ante el Ayuntamiento de Pájara así como cumplir los requisitos y condiciones que determinan la concesión de la misma.*
- Facilitar toda la información que le sea debidamente requerida por el Ayuntamiento de Pájara y someterse a las actuaciones de comprobación y control relacionadas con las subvenciones concedidas.*
- Justificar ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos y condiciones así como la realización de la actividad y finalidad que determine la concesión de la subvención.*

- *Conservar los documentos justificativos de la realización del proyecto o actividad subvencionada, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de control y comprobación.*
- *Comunicar expresamente a este Ayuntamiento la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, escrito que deberá formalizarse tan pronto se conozca tal circunstancia y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la subvención.*
- *Proceder al reintegro de la subvención concedida en los supuestos contemplados en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.*
- *Acreditar los requisitos exigidos para tener acceso a la subvención.*
- *Dar publicidad a la subvención concedida mediante la inclusión en toda la documentación (folletos, carteles, trípticos, etc.) que haga referencia a la actividad subvencionada de la leyenda "Patrocinado por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Pájara" y del logotipo municipal.*

Tercero.- Dado que las subvenciones se abonarán a los beneficiarios previa justificación de gastos y realización de la actividad aportando para ello la documentación indicada en la cláusula "Décima" de las Bases Regulatoras de la Convocatoria de Subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro del Municipio de Pájara, y que el plazo establecido en ésta ha transcurrido sin haberse podido ultimar la tramitación del expediente, proponer, a los efectos de formalizar dicha justificación un período de tiempo que transcurrirá hasta el día 30 de abril de 2016 y pudiéndose solicitar prórroga de dicho plazo de justificación en casos excepcionales y debidamente acreditados y en todo caso antes de la fecha indicada y nunca podrá exceder dicho período del plazo de tres meses

Cuarto.- Notificar el acuerdo que se tome a los interesados citados, con ofrecimiento a los mismos 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.- Poner en conocimiento de los clubes solicitantes la propuesta de subvención concreta que se le ha asignado a cada uno de ellos y que seguidamente se enuncia, confiriéndoles al efecto un plazo de diez días para la formulación de alegaciones en contra de los importes provisionales asignados o para la presentación de aceptación expresa de éstos, documento éste último que representará que el importe provisional de subvención establecido se elevará a definitivo, acordándose por la Junta de Gobierno Local la concesión a los colectivos, clubes y/o asociaciones solicitantes de las oportunas subvenciones económicas con cargo a la aplicación presupuestaria 340 48099 del Presupuesto General de esta Corporación:

IDENTIFICACION DEL BENEFICIARIO	IMPORTE
Club Deportivo Chilagua	1.856,58 €
Unión Deportiva "Playas de Sotavento"	8.945,34 €
Club Deportivo Lucha Canaria Morro Jable Virgen del Carmen	20.844,33 €
Unión Deportiva Jandía	10.379,97 €
Club Deportivo Rondanini Football University	9.536,07 €
Club Atlético Pájara	2.995,24 €
Club Náutico Península de Jandía	4.979,01 €
Club de Tenis "Uf Que Fuerte"	4.472,67 €
Club Artes Marciales "El Jable"	5.907,30 €
Escuela de Atletismo Morro Jable	13.924,35 €
Club Deportivo "Aboki"	5.485,35 €
Club Deportivo "Cofete"	3.544,38 €
Club de Fútbol "La Lajita"	1.856,58 €
Club Deportivo "Hijos del Mar"	1.940,97 €

Segundo.- Recordar a los solicitantes que la subvención a otorgar se hará con sujeción a los requisitos y obligaciones dimanantes de las bases rectoras de la convocatoria en cuestión y, en particular, a las seguidamente indicadas:

- A la aceptación expresa de la subvención asignada.
- A realizar la actividad o proyecto que fundamenta la concesión de la subvención y acreditarla debidamente ante el Ayuntamiento de Pájara así como cumplir los requisitos y condiciones que determinan la concesión de la misma.
- A facilitar toda la información que le sea debidamente requerida por el Ayuntamiento de Pájara y someterse a las actuaciones de comprobación y control relacionadas con las subvenciones concedidas.
- A justificar ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos y condiciones así como la realización de la actividad y finalidad que determine la concesión de la subvención.
- A conservar los documentos justificativos de la realización del proyecto o actividad subvencionada, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de control y comprobación.
- A comunicar expresamente a este Ayuntamiento la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, escrito que deberá formalizarse tan pronto se conozca tal circunstancia y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la subvención.
- A proceder al reintegro de la subvención concedida en los supuestos contemplados en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.
- A acreditar los requisitos exigidos para tener acceso a la subvención.

- A dar publicidad a la subvención concedida mediante la inclusión en toda la documentación (folletos, carteles, trípticos, etc.) que haga referencia a la actividad subvencionada de la leyenda "Patrocinado por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Pájara" y del logotipo municipal.

Tercero.- Dado que las subvenciones se abonarán a los beneficiarios previa justificación de gastos y realización de la actividad aportando para ello la documentación indicada en la cláusula "Décima" de las Bases Reguladoras de la Convocatoria de Subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro del Municipio de Pájara, y que el plazo establecido en ésta ha transcurrido sin haberse podido ultimar la tramitación del expediente, proponer, a los efectos de formalizar dicha justificación un período de tiempo que transcurrirá hasta el día 30 de abril de 2016 y pudiéndose solicitar prórroga de dicho plazo de justificación en casos excepcionales y debidamente acreditados y en todo caso antes de la fecha indicada y nunca podrá exceder dicho período del plazo de tres meses.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a los interesados citados, significándoles que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite.

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

3.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Anna María Franchy** (Rfa. Expte. 35/85 A.E.M.), por el que solicita autorización municipal para realizar eventos de manera ocasional con música en vivo en el establecimiento situado en la c/ Falúa nº 2 de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la solicitud presentadas por la interesada.

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

" ... Objeto

El presente informe tiene por objeto valorar la propuesta del solicitante de realizar actuaciones musicales en vivo.

Consideraciones

El artículo 44 de la ordenanza reguladora para la protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones establece que ninguna fuente sonora podrá transmitir al medio ambiente exterior ruidos que sobrepasen los siguientes límites:

<i>NIVEL SONORO EXTERIOR (máximo en dbA)</i>	
<i>8 – 22 h</i>	<i>22 – 8 h</i>
<i>56</i>	<i>45</i>

El titular de la actividad deberá controlar que no se sobrepasen los límites de ruido establecidos en la tabla anterior.

Para la actividad que se propone, no se deberían sobrepasar las 22:00 h. Teniendo en cuenta la importante restricción que supone limitar el nivel sonoro hasta los 45 dB, se propone no realizar actuaciones musicales en zonas no acondicionadas para tal fin a partir de esa hora.

Conclusiones

Para el desarrollo de la actividad musical, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 44 de la ordenanza reguladora para la protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones, donde se establece que ninguna fuente sonora podrá transmitir al medio ambiente exterior ruidos que sobrepasen los siguientes límites:

<i>NIVEL SONORO EXTERIOR (máximo en dbA)</i>	
<i>8 – 22 h</i>	<i>22 – 8 h</i>
<i>56</i>	<i>45</i>

Teniendo en cuenta la importante restricción que supone limitar el nivel sonoro hasta los 45 dB, no se podrán realizar actuaciones musicales en zonas no acondicionadas para tal fin a partir de las 22 h ...".

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 Dña. Anna María Franchy en orden a que se la autorice la realización de eventos de manera ocasional con música en vivo en el establecimiento radicado en la c/ Falúa nº 2 de Morro Jable, en este Término Municipal, y dictaminar la misma conforme a los siguientes extremos:

1.- Cada uno de los eventos musicales que de forma no periódica se programen en el establecimiento deberá ser puesto en conocimiento de este Ayuntamiento individualmente con al menos quince días de antelación y ello a través de "Comunicación Previa" donde enuncien los siguientes datos y ello al estimarse que los espectadores no superarán el número de 50 personas:

- Nombre y apellidos de la persona o entidad interesada y, en su caso, de la persona que lo represente, así como la identificación del medio preferente o del lugar que se señale a efectos de notificaciones.
- Determinación del tipo de espectáculo público que se pretende celebrar, tipo de lugar o recinto, así como de la fecha y horario de celebración –el cual en ningún caso podrá superar las 22,00 horas–.
- Determinación aproximada del número de espectadores que se prevea que asistan y aforo máximo del local o recinto.
- Lugar y fecha.

- Firma de la persona solicitante o acreditación de la autenticidad de su voluntad expresada por cualquier medio.
- Órgano, centro o unidad administrativa a la que se dirige.

2.- La citada "Comunicación previa" deberá ir acompañada además de la oportuna "Memoria de seguridad", la cual se redactará conforme a las prescripciones del artículo 8 del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, aprobado por Decreto 86/2013, de 1 de agosto, salvo que concurren las especiales circunstancias de que el documento que debe justificar las medidas para la protección de la seguridad y la salud sea un plan de autoprotección o un plan de seguridad (aforo máximo superior a 200 personas), estándose en tal caso a las prescripciones del artículo 9 y ss del citado texto legal así como al régimen de autorización previa a la celebración de la actividad musical que se programe.

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

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

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

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

3.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Mantecón García, S.L.**" (Rfa. Expte. 14/99 A.C.), tras la formulación por ésta de "Comunicación Previa" que documenta el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de D. *Ahmad Jalloh* por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 28 de abril de 2005 correspondiente a un establecimiento destinado a "Bar Musical" (AC 12.1.1 // Epígrafe fiscal 673.1), sito en el local nº 3 del Centro Comercial "Internacional" – c/ El Pinar nº 3 de Costa Calma (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia de Apertura que se solicita, dado que consta la conformidad del antiguo titular de la misma.

Visto igualmente el informe emitido por el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García), la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2437/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Mantecón García, S.L." el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura referencia 14/99 A.C., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Bar Musical", sito en el local nº 3 del Centro Comercial "Internacional" – c/ El Pinar nº 3 de Costa Calma, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

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

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

3.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**José Padilla Francés, S.L.**" (Rfa. Expte. 5/2002 A.C.), que solicita la reglamentaria Licencia Definitiva para abrir al público un establecimiento que habrá de dedicarse a la actividad de "Comercio menor de toda clase de artículos en otros locales (Supermercado)" (Epígrafe fiscal 6622) ubicado en la c/ Tajinaste (Esquina c/ Albacoras) del casco urbano de La Lajita (T.M. Pájara).

Resultando que por acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 24 de enero de 2005 se concedió a la sociedad interesada Licencia para instalación y puesta en marcha de la actividad, condicionada al cumplimiento de una serie de condiciones establecidas por el Cabildo Insular de Fuerteventura, las cuales, según consta en los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales y Veterinario adscrito a la Unidad Municipal de Salud Pública, han sido cumplidas en su totalidad.

Considerando que por tales razones no cabe sino otorgar la Licencia Definitiva de Apertura solicitada.

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a la entidad mercantil "José Padilla Francés, S.L." Licencia Definitiva para la apertura de un establecimiento dedicado al ejercicio de la actividad de "Comercio menor de toda clase de artículos en otros locales (Supermercado)" emplazado en la c/ Tajinaste (Esquina c/ Albacorras) de La Lajita, en este Término Municipal, al haberse dado cumplimiento a las condiciones establecidas en el **, por el que se otorgaba la Licencia de instalación y funcionamiento de la actividad.

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

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

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

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

3.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Costa Calma 10, S.A.**" (Rfa. Expte. 34/2004 A.C.), que solicita la reglamentaria Licencia Definitiva para abrir al público un establecimiento que habrá de dedicarse a la actividad de "Hospedaje en Hoteles y Moteles 4*" (Epígrafe fiscal 681), ubicado en la c/ Punta Roquito nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara).

Resultando que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 11 de julio de 2011, se concedió a la sociedad interesada Licencia para instalación y puesta en marcha de la actividad, condicionada al cumplimiento de una serie de condiciones establecidas por el Cabildo Insular de Fuerteventura, las cuales, según consta en los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales y Veterinario adscrito a la Unidad Municipal de Salud Pública, han sido cumplidas en su totalidad.

Considerando que por tales razones no cabe sino otorgar la Licencia Definitiva de Apertura solicitada.

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a la entidad mercantil "Costa Calma 10, S.A." Licencia Definitiva para la apertura de un establecimiento dedicado al ejercicio de la actividad de "Hospedaje en Hoteles y Moteles 4*" emplazado en la c/ Punta Roquito nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara), al haberse dado cumplimiento a las condiciones establecidas en el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 11 de julio de 2011, por el que se otorgaba la Licencia de instalación y funcionamiento de la actividad.

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

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

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

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

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

3.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Club Sotavento, S.A.**" (Rfa. Expte. 34/2005 A.C.), que solicita la reglamentaria Licencia Definitiva para abrir al público un establecimiento que habrá de dedicarse a la actividad de "Alojamiento Turístico Extrahotelero de 4*", ubicado en Avenida Jahn Reisen nº 3 de Costa Calma (T.M. Pájara).

Resultando que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 30 de diciembre de 2013, se concedió a la sociedad interesada Licencia para instalación y puesta en marcha de la actividad, condicionada al cumplimiento de una serie de condiciones establecidas por el Cabildo Insular de Fuerteventura, las cuales, según consta en los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales y Veterinario adscrito a la Unidad Municipal de Salud Pública, han sido cumplidas en su totalidad.

Considerando que por tales razones no cabe sino otorgar la Licencia Definitiva de Apertura solicitada.

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a la entidad mercantil "Beach Club Sotavento, S.A." Licencia Definitiva para la apertura de un establecimiento dedicado al ejercicio de la actividad de "Alojamiento Turístico Extrahotelero de 4*" emplazado en Avenida Jahn Reisen nº 3 de Costa Calma (T.M. Pájara), al haberse dado cumplimiento a las condiciones establecidas en el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local con fecha 30 de diciembre de 2013, por el que se otorgaba la Licencia de instalación y funcionamiento de la actividad.

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

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

conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

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

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

3.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Mohamed Boubakir** (Rfa. Expte. 11/2011 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Otros Cafés y Bares" (Epígrafe fiscal 6732), emplazado en el local nº 18-B del Centro Comercial "Ataitana del Río" – c/ Montaña Hendida nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 2043/2014, de 7 de mayo, se cumplimentaron las disposiciones aplicables al caso, entre ellas, las relativas a información pública, notificaciones a propietarios colindantes, informes de la Oficina Técnica, responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública, etc., con el resultado que obra en el expediente de su razón.

Resultando que a los efectos del artículo 16 de la Ley 1/998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos y Actividades Clasificadas, se remitió el expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con fecha 5 de enero de 2016 (R.S. nº 238), calificando éste el 29 de enero de 2016 la actividad como "Molesta" por constituir su desarrollo una incomodidad por los ruidos y vibraciones que puede producir.

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a D. Mohamed Boubakir Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Otros Cafés y Bares", en el establecimiento emplazado en el local nº 18-B del Centro Comercial "Ataitana del

Río" – c/ Montaña Hendida nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara), bajo las siguientes condiciones, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

a) GENERALES:

- 1) Se deberá cumplir con los requisitos higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, en el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- 2) La actividad deberá cumplir los requisitos higiénico-sanitarios de las instalaciones y personal establecidos en el artículo 22.1.3) del citado R.D. 1138/1990.
- 3) Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 7 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la Licencia y sin que antes se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por el interesado mediante la formalización de "Declaración Responsable", incorporando al expediente de su razón, en plazo no superior a DOS MESES, además la documentación seguidamente detallada:
 - 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.

b) ESPECIALES:

- 1) Se condiciona la apertura al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en vigor y al Título II, condiciones generales de los centros de trabajo y de los mecanismos y medidas de protección, de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene de Trabajo, así como al artículo 37 de la Ley 1/1998 y Decretos que lo desarrollan y a que el nivel de emisión de ruidos no supere los límites legales establecidos.
- 2) También deberá comprobarse que se cumpla con las siguientes condiciones técnicas:
 - En ningún caso los niveles de ruidos y vibraciones producidos por el desarrollo de la actividad citada no podrán superar los 45 dbA.

- En el citado certificado final de obras figurar reflejado el cumplimiento de lo recogido en el Anejo II, punto II.3 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación.
- Deberá instalarse en la fachada del establecimiento la placa identificativa de "Cafetería" de acuerdo con lo previsto en la normativa turística correspondiente.

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

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

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

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

3.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Vodafone España, S.A.U.**" (Rfa. Expte. 24/2013 A.C.), en orden a la obtención de la reglamentaria Licencia Municipal que autorice la instalación y puesta en funcionamiento de Actividad Clasificada consistente en "Estación Base de Telefonía Móvil" en el Hotel "Sol Elite Los Gorriones" – Lgar. Playa Barca s/nº, en este Término Municipal.

Visto el informe emitido al respecto por el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García), donde se hace constar lo siguiente:

" ... Objeto

De acuerdo a lo dispuesto en el punto 1 del artículo 69 del Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, las instalaciones para radiocomunicación se encuentran entre las exentas de los instrumentos de intervención previa regulados en dicho Reglamento. No obstante, en el punto

2 de este mismo artículo se establece que la competencia que, en materia de actividades clasificadas corresponde a los ayuntamientos se entenderá sustituida por la emisión de un informe municipal previo y preceptivo sobre la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento.

El presente informe tiene, pues, por objeto, cumplimentar el trámite de información previa municipal en el correspondiente procedimiento de autorización. Este informe será vinculante para la autoridad competente para resolver sobre la habilitación de la actividad.

Consideraciones

1. Adecuación a la normativa sobre usos del planeamiento vigente, normas de edificación del Plan General y las ordenanzas aplicables.-

Las antenas de telefonía móvil no se contemplan en el planeamiento general vigente, ni se dispone de ordenanza reguladora municipal, por lo que en este caso se equipara a una instalación propia de la edificación.

2. Calificación de la actividad.-

El proyecto al que se refiere el presente informe describe la actividad de "11.31. Instalaciones para la radiocomunicación" La actividad se considera clasificada por las causas que se indican en la siguiente tabla:

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y vibraciones
Insalubre	Otros daños a la salud

Conclusiones

Se informa FAVORABLEMENTE la compatibilidad de la actuación prevista con el planeamiento vigente, normas de edificación del Plan General y las ordenanzas aplicables ...".

Visto igualmente el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez), donde se enuncia lo siguiente:

" ... Consideraciones Jurídicas

A la vista de la solicitud presentada por la representación de la entidad mercantil Vodafone España, SAU en orden a la legalización de la estación base de telefonía móvil situada en el Hotel Los Gorriones y considerando lo dispuesto en el artículo 69 del Reglamento de Actividades clasificadas aprobado por Decreto 86/2013, de 1 de agosto que dispone lo siguiente:

"Quedará exentas de los instrumentos de intervención previa regulados en el presente Reglamento, por hallarse sujetas a un acto de habilitación previo en cuyo procedimiento se inserta un régimen de control igual o superior al establecido en la ley y en este Reglamento, las siguientes actividades clasificadas:

"(...) b) Instalaciones para la radiocomunicación (...)"

2. En los supuestos previstos en el apartado anterior, la intervención previa aplicable se entenderá implícita en la resolución que ponga fin al procedimiento de habilitación previa al que se encuentren sujetas las referidas actividades según normativa sectorial, y la competencia que en materia sectorial corresponde a los ayuntamiento se entenderá sustituida por la emisión del informe municipal previo y perceptivo que haya de emitirse en dicho procedimiento sobre la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento, cuyo contenido de ser desfavorable o imponer condicionantes será vinculante para la autoridad competente para resolver sobre la habilitación de la actividad."

Se entiende que el Ayuntamiento debe limitarse en estos casos excluidos por el citado reglamento al otorgamiento de licencia de obras exclusivamente y a determinar si la actuación a ejecutar es adecuada a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento.

A este respecto figura en el expediente informe técnico emitido el 29 de junio de 2015 por el ingeniero municipal Sr. Torres García informando favorablemente la compatibilidad de la actuación prevista con el planeamiento vigente, normas de edificación del plan General y las Ordenanzas aplicables, de conformidad con lo establecido en el artículo 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias.

Propuesta de Resolución

Una vez considerado lo dispuesto en el artículo 69 del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y vista la documentación aportada por los interesados, procede informar favorablemente la solicitud presentada por la representación de la entidad mercantil Vodafone España S.A.U. para la concesión de legalización de una instalación de estación base de telefonía móvil, en el hotel Sol Élite Gorriones, en relación a la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento, no correspondiendo a este Ayuntamiento formalizar ningún instrumento de intervención previo a la actividad de instalaciones para la radiocomunicación, toda vez que la misma se encuentra exenta al hallarse sujeta a un acto de habilitación previo de control igual o superior al establecido en la Ley 7/2011 de Actividades Clasificadas y en el citado Reglamento ...".

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

Primero.- Conceder a la sociedad "Vodafone España, S.A.U." Licencia Municipal para la instalación y puesta en marcha de la Actividad Clasificada consistente en "Estación Base de Telefonía Móvil" a emplazar en el Hotel "Sol Elite Los Gorriones" de Playa Barca (T.M. Pájara), al haberse verificado por los Servicios Municipales la compatibilidad de la actuación prevista con el planeamiento vigente, las normas de edificación del Plan General de Ordenación vigente y las ordenanzas aplicables a ésta.

Segundo.- Notificar este acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley

7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

3.8.- Dada cuenta de la "Propuesta de Resolución" formalizada por la Concejalía Delegada de Urbanismo en el marco del expediente 27/2013 A.C. y que reza como sigue:

*"Visto el expediente tramitado a instancia de Dña. **M^a Yolanda Cruz Bajo** (Rfa. Expte. 27/2013 A.C.), tras la formulación por ésta de "Comunicación Previa" que documenta el desarrollo de la actividad de "Comercio menor de productos alimenticios y bebidas (Minimercado)" (Epígrafe fiscal 6472) en el establecimiento sito en la Avenida del Istmo nº 12 de La Pared (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.-

De acuerdo al Plan General vigente, la instalación pretendida se ubica en Suelo Urbano, dentro del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior "La Pared" (PERI-3). Este suelo urbano no dispone actualmente de ordenación pormenorizada. Según se indica en la ficha correspondiente, en este suelo se prevé el desarrollo de edificaciones con los usos correspondientes a las Ordenanzas F-3 y D-1. En la Ordenanza F-3 se admite el uso comercial, al que corresponde el uso propuesto.

Para determinar la viabilidad de la instalación propuesta, se requiere que se justifique la legalización de la edificación. En el caso de que el local se encuentre en situación legal de fuera de ordenación o en una situación equiparable, se tendrá que acreditar, o solicitar, en su caso, la correspondiente certificación de que ha transcurrido el plazo previsto para el restablecimiento de la legalidad urbanística, además de la acreditación de la seguridad estructural de la edificación, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 73 del Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos.

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

El proyecto se adecúa a las ordenanzas municipales y demás extremos de competencia municipal.

2. Calificación de la actividad.-

El proyecto al que se refiere el presente informe describe la actividad de "Minimercado".

Conclusiones

1. Enjuiciamiento previo del proyecto.-

Se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado. No obstante, en cuanto a la adecuación a la normativa sobre usos del planeamiento vigente, se requiere lo siguiente:

- *Para determinar la viabilidad de la instalación propuesta, se requiere que se justifique la legalización de la edificación (licencia de primera ocupación del edificio). En el caso de que el local se encuentre en situación legal de fuera de ordenación o en una situación equiparable, se tendrá que acreditar, o solicitar, en su caso, la correspondiente certificación de que ha transcurrido el plazo previsto para el restablecimiento de la legalidad urbanística, además de la acreditación de la seguridad estructural de la edificación, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 73 del Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos.*

2. 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, se tendrá que aportar lo siguiente:

- *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 por Decreto de la Alcaldía nº 677/2014, de 13 de enero, se resolvió requerir a la interesada la subsanación de las deficiencias enunciadas en el informe técnico transcrito y que mediante Decreto de la Alcaldía nº 2835/2015, de 15 de julio, se dispuso declarar el inmueble donde la interesada documentó el referido desarrollo comercial en situación legal de fuera de ordenación y que anexo a escrito fechado a 22 de septiembre de 2015 (R.E. nº 8150) se incorporó al presente expediente el certificado de seguridad estructural emitido por el Arquitecto D. Jorge Sastre Moyano.

Resultando que con fecha 25 de febrero 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 Concejalia Delegada, **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 Dña. M^a Yolanda Cruz Bajo con referencia al ejercicio de la actividad de "Comercio menor de productos alimenticios y bebidas (Minimercado)" en el establecimiento ubicado en la Avenida del Istmo nº 12 de La Pared (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 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:

- *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 (como el sistema de extinción automático de la cocina) por parte de la empresa instaladora.*

Tercero.- Notificar el acuerdo que se adopte a la 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 nº 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 Dña. M^a Yolanda Cruz Bajo con referencia al ejercicio de la actividad de "Comercio menor de productos alimenticios y bebidas (Minimercado)" en el establecimiento ubicado en la Avenida del Istmo nº 12 de La Pared (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 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 mediante la presentación por su parte de "Declaración Responsable", a la que se anexarán los siguiente documentos:

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

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

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

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

3.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Vodafone España, S.A.U.**" (Rfa. Expte. 28/2013 A.C.), en orden a la obtención de la reglamentaria Licencia Municipal que autorice la instalación y puesta en funcionamiento de Actividad Clasificada consistente en "Estación Base de Telefonía Móvil" en los Apartamentos "Costa Real" de La Pared, en este Término Municipal.

Visto el informe emitido al respecto por el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García), donde se hace constar lo siguiente:

" ... Objeto

De acuerdo a lo dispuesto en el punto 1 del artículo 69 del Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, las instalaciones para radiocomunicación se encuentran entre las exentas de los instrumentos de intervención previa regulados en dicho Reglamento. No obstante, en el punto 2 de este mismo artículo se establece que la competencia que, en materia de actividades clasificadas corresponde a los ayuntamientos se entenderá sustituida por la emisión de un informe municipal previo y preceptivo sobre la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento.

El presente informe tiene, pues, por objeto, cumplimentar el trámite de información previa municipal en el correspondiente procedimiento de autorización. Este informe será vinculante para la autoridad competente para resolver sobre la habilitación de la actividad.

Consideraciones

1. Adecuación a la normativa sobre usos del planeamiento vigente, normas de edificación del Plan General y las ordenanzas aplicables.-

Las antenas de telefonía móvil no se contemplan en el planeamiento general vigente, ni se dispone de ordenanza reguladora municipal, por lo que en este caso se equipara a una instalación propia de la edificación.

2. Calificación de la actividad.-

El proyecto al que se refiere el presente informe describe la actividad de "11.31. Instalaciones para la radiocomunicación" La actividad se considera clasificada por las causas que se indican en la siguiente tabla:

Clasificación de la actividad	Causas
<i>Molesta</i>	<i>Ruidos y vibraciones</i>
<i>Insalubre</i>	<i>Otros daños a la salud</i>

Conclusiones

Se informa FAVORABLEMENTE la compatibilidad de la actuación prevista con el planeamiento vigente, normas de edificación del Plan General y las ordenanzas aplicables ...".

Visto igualmente el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez), donde se enuncia lo siguiente:

" ... Consideraciones Jurídicas

A la vista de la solicitud presentada por la representación de la entidad mercantil Vodafone España, SAU en orden a la legalización de la estación base de telefonía móvil situada en el Hotel Los Gorriones y considerando lo dispuesto en el artículo 69 del Reglamento de Actividades clasificadas aprobado por Decreto 86/2013, de 1 de agosto que dispone lo siguiente:

"Quedarán exentas de los instrumentos de intervención previa regulados en el presente Reglamento, por hallarse sujetas a un acto de habilitación previo en cuyo procedimiento se inserta un régimen de control igual o superior al establecido en la ley y en este Reglamento, las siguientes actividades clasificadas:

"(...) b) Instalaciones para la radiocomunicación (...)"

2. En los supuestos previstos en el apartado anterior, la intervención previa aplicable se entenderá implícita en la resolución que ponga fin al procedimiento de habilitación previa al que se encuentren sujetas las referidas actividades según normativa sectorial, y la competencia que en materia sectorial corresponde a los ayuntamiento se entenderá sustituida por la emisión del informe municipal previo y perceptivo que haya de emitirse en dicho procedimiento sobre la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento, cuyo contenido

de ser desfavorable o imponer condicionantes será vinculante para la autoridad competente para resolver sobre la habilitación de la actividad.”

A tenor de lo dispuesto por el reglamento, se entiende que el Ayuntamiento debe limitarse en estos casos excluidos por el citado reglamento al otorgamiento de licencia de obras exclusivamente y a determinar si la actuación a ejecutar es adecuada a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento.

A este respecto figura en el expediente informe técnico emitido por el ingeniero municipal Sr. Torres García informando favorablemente la compatibilidad de la actuación prevista con el planeamiento vigente, normas de edificación del plan General y las Ordenanzas aplicables, de conformidad con lo establecido en el artículo 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias.

Propuesta de Resolución

Una vez considerado lo dispuesto en el artículo 69 del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y vista la documentación aportada por los interesados, procede informar favorablemente la solicitud presentada por la representación de la entidad mercantil Vodafone España S.A.U. en relación a la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento, no correspondiendo a este Ayuntamiento formalizar ningún instrumento de intervención previo a la actividad de instalaciones para la radiocomunicación, toda vez que la misma se encuentra exenta al hallarse sujeta a un acto de habilitación previo de control igual o superior al establecido en la Ley 7/2011 de Actividades Clasificadas y en el citado Reglamento ...”.

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

Primero.- Conceder a la sociedad “Vodafone España, S.A.U.” Licencia Municipal para la instalación y puesta en marcha de la Actividad Clasificada consistente en “Estación Base de Telefonía Móvil” a emplazar en los Apartamentos “Costa Real” de La Pared (T.M. Pájara), al haberse verificado por los Servicios Municipales la compatibilidad de la actuación prevista con el planeamiento vigente, las normas de edificación del Plan General de Ordenación vigente y las ordenanzas aplicables a ésta.

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

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

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

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

3.10.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Binhong Weng** (Rfa. Expte. 32/2013 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa" con fecha 13 de noviembre de 2013 (R.E. nº 13083), la cual documenta el desarrollo, en el establecimiento situado en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 53 de Morro Jable (T.M. Pájara), de las actividades de "Comercio menor de prendas de vestido y calzado" (Epígrafe fiscal 6512) y "Comercio menor de artículos de ferretería, cerrajería, etc." (Epígrafe fiscal 6533) y ello según proyecto técnico y restante documentación obrante en el expediente.

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

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa" formalizada por Dña. Binhong Weng con referencia al ejercicio de las actividades de "Comercio menor de prendas de vestido y calzado" y "Comercio menor de artículos de ferretería, cerrajería, etc." en el establecimiento ubicado en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 53 de Morro Jable, en este Término Municipal, dejándose constancia de que dichas actividades cumplen con la normativa reguladora de las mismas y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

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

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

3.11.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Pigonfer Fuerteventura, S.L.**" (Rfa. Expte. 16/2015 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa" con fecha 8 de abril de 2015 (R.E. nº 3155), la cual documenta el desarrollo de la actividad de "Servicio de Peluquería Señoras y Caballeros" (Epígrafe fiscal 9721) en el establecimiento emplazado en el local B-1 del Centro Comercial "Plaza" – c/ La Parábola nº 13 de Costa Calma (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa" formalizada por la entidad mercantil "Pigonfer Fuerteventura, S.L." con referencia al ejercicio de la actividad de "Servicio de Peluquería Señoras y Caballeros" en el establecimiento ubicado en el local B-1 del Centro Comercial "Plaza" – c/ La Parábola nº 13 de Costa Calma, en este Término Municipal, dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

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

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

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- 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 con respecto al proyecto de ejecución de reforma y ampliación de edificio destinado a SPA y SPORT CENTER con emplazamiento en la Avenida Jahn Reisen s/nº - Parcela S1-1 del Polígono D-1 de Cañada del Río (T.M. Pájara), 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 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.

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.

Consideraciones

1.- *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.*

En las edificaciones, construcciones e instalaciones ejecutados ilegalmente respecto de

los que haya caducado el plazo para el ejercicio de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, se consideran en situación de fuera de ordenación y se podrán ejecutar:

- *Obras de reparación y conservación absolutamente necesarias para mantener la utilización conforme al destino establecido.*
- *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.*
- *Obras necesarias para la adaptación del local o edificación a la actividad que se proyecte instalar y que sea conforme con los usos previstos en el nuevo planeamiento, siempre que tales obras no supongan incremento de la volumetría o altura de la edificación existente.*

La demolición de la instalación, construcción o edificación o el cese definitivo del uso preexistente, conllevará la necesaria adecuación del nuevo proyecto de edificación, instalación o construcción o, en su caso, del nuevo uso, a la edificabilidad o uso del planeamiento vigente en el momento de otorgamiento de la nueva licencia o autorización administrativa habilitante de la obra o del uso.

Las obras de ampliación propuestas no son autorizables, al carecer la parcela de edificabilidad. No entro a analizar el cumplimiento de otras normativas de obligado cumplimiento al no proceder en este momento la ejecución de edificación alguna.

2.- El Estudio de Detalle vigente prevé un acceso al mar por la parcela objeto de proyecto, colindante con el polígono C1 que en la actualidad es inexistente. La urbanización turística de Costa Calma adolece de accesos al mar, ya que estos o bien se han privatizado, o tienen la apariencia de ser privados y no de uso público. Se considera imprescindible que los accesos públicos al mar sean claramente perceptibles, y que estén señalizados conforme a lo indicado en la normativa sectorial.

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.*

Propuesta de Resolución

*1.- **NO PROCEDE** el otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada, conforme al Proyecto de ejecución redactado por D. Hermenegildo Domínguez y Asociados, visado con fecha 29/05/2015.*

2.- Se requerirá al promotor la ejecución del acceso peatonal al mar que discurre por el interior de la parcela de equipamiento deportivo, reflejado en el Estudio de Detalle en vigor ...".

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 solicitud de licencia urbanística para un proyecto de ejecución de obras de reforma y ampliación del edificio destinado a spa y sport center, en el Hotel Mónica Beach sito en la Avenida Jahn Reisen s/nº - Parcela S-1-1 del Polígono D-1 de Cañada del Río – Costa Calma. de conformidad con el artículo 166.5.a), del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

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

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

SEGUNDA.- Conforme al citado artículo 166.5a) consta en el expediente informe desfavorable del Arquitecto municipal emitido el 17 de julio de 2015 en el que se hace constar lo siguiente:

"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.

Consideraciones

1.- 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 Estudio de Detalle vigente prevé un acceso al mar por la parcela objeto de proyecto colindante con el polígono C1 que en la actualidad es inexistente. La urbanización turística de Costa Calma adolece de accesos al mar, ya que estos o bien se han privatizado, o tienen la apariencia.

Conclusiones

*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 se 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.*

Propuesta de Resolución

1.- NO PROCEDE el otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada, conforme al Proyecto de ejecución redactado (...)

2.- Se requerirá al promotor la ejecución del acceso peatonal al mar que discurre por el interior de la parcela de equipamiento deportivo, reflejado en el Estudio de Detalle en vigor".

TERCERA.- Es importante resaltar lo determinado en el informe citado referido a que la edificación se encuentra en situación de fuera de ordenación, con carácter general en las edificaciones en dicha situación se consideran permitidas las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido de conformidad con lo establecido en el artículo 44-bis del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, cuyo texto literal reza:

"b) La situación legal de fuera de ordenación tendrá el siguiente régimen jurídico:

- a. Las normas, en su caso, las Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y, en el marco de unas y otras, el planeamiento de ordenación definirán el contenido de la situación legal de fuera de ordenación y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes instalaciones, construcciones y edificaciones.*
- 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:*

1º) 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.

2º) 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.

En el mismo sentido el artículo 8 (Supuestos especiales por motivos urbanísticos) de la Ley 7/2011 de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias determina que en los edificios o locales en situación legal de fuera de ordenación y en los equiparados a los mismos por no ajustarse a la legalidad y haber transcurrido los plazos legales para el restablecimiento de la legalidad urbanística, la instalación de actividades podrá comprender en defecto de previsión expresa en el planeamiento, además de las obras de reparación y conservación, las necesarias para la adaptación del local o edificación a la actividad proyectada, siempre que tales obras no supongan el incremento de la volumetría o altura de la edificación existente. Tales obras, en ningún caso, podrán justificar ni ser computadas a los efectos de incremento del valor de las expropiaciones.

Propuesta de Resolución

Desde el punto de vista jurídico-procedimental se informa **desfavorablemente** la concesión de la licencia urbanística para proyecto de ejecución de reforma y ampliación de edificio destinado a spa y sport center, sito en la Avenida Jahn Reisen s/nº Parcela S1-1 del Polígono D-1 de Cañada del Río – Costa Calma, al no estar permitidas las obras propuestas en las edificaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación.

Por otra parte procede efectuar requerimiento al promotor de las obras de Urbanización del Estudio de Detalle D1 del Plan Parcial Cañada del Río para que proceda a la ejecución del correspondiente acceso al mar, teniendo en cuenta que los actos del planeamiento son ejecutivos y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 17 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de planeamiento aprobado por Decreto 183/2004 en lo relativo al incumplimiento de los plazos máximos de ejecución: "Cuando la actividad de ejecución del planeamiento se realice por un sistema de ejecución privada, el transcurso de los plazos máximos que se determinen de conformidad con lo dispuesto en los artículos anteriores, legitima a la Administración Pública actuante para declarar formalmente el incumplimiento de

los deberes y obligaciones urbanísticas, y sustituir el sistema de ejecución establecido por otro de ejecución pública, incluso el de ejecución forzosa, mediante el procedimiento y con las condiciones y efectos establecidos en los artículos 121 y siguientes de este Reglamento”.

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 Urbanística instada para acometer las obras de reforma y ampliación de edificio destinado a SPA y SPORT CENTER descritas en el oportuno proyecto técnico de ejecución y que se pretendía llevar a cabo en la Avenida Jahn Reisen s/nº - Parcela S1-1 del Polígono D-1 de Cañada del Río, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

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

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

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

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Isidro Alonso Torres**, en orden a la obtención de la Licencia Urbanística que autorice la legalización de almacén agrícola existente en donde dicen “Parcela catastral nº 68 – Polígono nº 1 – Huertos de Cho Caraballo”, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Rfa. Expte. 8/2008 L.U.M.).

RESULTANDO: Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 27 de octubre de 2008, se acordó, entre otros extremos, informar favorablemente la petición formulada por el interesado en orden a la tramitación ante el Excmo. Cabildo Insular de

Fuerteventura de Calificación Territorial previa a la Licencia Municipal de legalización por éste planteada.

RESULTANDO: Que con fecha 19 de agosto de 2014 (R.E. nº 8924) se recibe en el Registro General de esta Corporación la resolución insular a través de la que se aprobaba la Calificación Territorial para legalización de almacén agrícola de 123,92 m² y 3,85 m de altura y aseo anexo de 4,80 m² y una altura exterior total de 2,70 m promovida por D. Isidro Alonso Torres.

RESULTANDO: Que con fecha 26 de agosto siguiente (R.E. nº 9148) el Sr. Alonso Torres se persona nuevamente en el expediente 8/2008 L.U.M. y ello en orden a reiterar su petición de Licencia Urbanística de legalización inicial puesto que era su parecer que "(...) *obra en el expediente municipal referencia 8/2008 L.U.M. documentación técnica suficiente para justificar dicha actuación (...)*".

Visto el informe emitido por la Ingeniero Municipal (Sra. Rodríguez Cabrera), donde se deja constancia de lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- En fecha 23 de abril de 2008, Don Isidro Alonso Torres, solicita licencia para la legalización de un almacén con una superficie construida total de 123,92 metros y una superficie útil total de 113,40 metros cuadrados. La edificación objeto de informe se encuentra respaldada por documentación técnica suscrita por el Arquitecto Técnico Don Francisco Javier Cabrera Cabrera, visada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Fuerteventura con fecha 7 de Mayo de 2.008.

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

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

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

Consideraciones

1.- En el documento del P.I.O.F., la parcela sobre la que se sitúan la edificación objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Zona Bb,

Suelo Rústico Protegido Productivo (Z.Bb.-S.R.P.-2).

En cuanto se refiere al Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente, se sitúa en la categoría de Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.).

2.- Descripción de la intervención pretendida.

2.1.- La edificación se configura como volumen cúbico de forma rectangular y cubierta horizontal, con una superficie construida total de 123,92 metros cuadrados y una superficie útil total de 113,40 metros cuadrados. Se subdivide funcionalmente en dos estancias, una de las cuales se dedica al almacenamiento de herramientas, vehículos y otras necesidades, mientras que la otra se dedica al almacenamiento de frutos y productos de recogida que dé el cultivo.

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

2.2.- En la documentación técnica presentada se acredita la existencia en la parcela de los siguientes usos primarios:

- a) A nivel agrícola, árboles frutales, sin especificar la cantidad de los mismos o la superficie cultivada.*
- b) A nivel ganadero, aves y conejos, también sin especificar su cantidad y el lugar donde se estabulan.*

3.- Plan General de Ordenación Urbana vigente.

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

- a) Artículo 5.3.3 de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana vigente (Edificaciones, construcciones e instalaciones permitidas en suelo rústico) **CUMPLE***
- b) Artículo 5.3.7 de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana vigente (Condiciones de la edificación vinculada a la explotación agropecuaria) **CUMPLE***

4.- Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura:

4.1.- El almacén objeto de licencia de legalización se sitúa, de acuerdo al Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente, en la categoría de Suelo Rústico de Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2).

4.2.- El 6 de noviembre de 2008 con RE en el Cabildo Insular de Fuerteventura número 26.453, se remite el expediente desde el Ayuntamiento de Pájara para la tramitación de

calificación territorial. En el citado procedimiento el interesado, en fecha 29 de julio de 2014 aporta modificado de anteproyecto en el que se incluía la legalización de un aseo de 4,80 metros cuadrados construidos y una altura total de 2,70 m.

Esa modificación no está incluida en la evaluación previa municipal mencionada en los antecedentes, no obstante no modifica ninguno de los cumplimientos establecidos en cuanto al Plan General de Ordenación Urbana vigente, en concreto los relacionados con ocupación de parcela, distancia a linderos y altura máxima.

4.3.- Para la obtención de la calificación territorial y en aras de justificar la necesidad de superficie planteada el interesado aportó copias justificativas de que en la finca se lleva varios años recolectando aceituna y vendiendo aceite: en concreto que cuenta con 7.000 m² plantados con 200 olivos.; boletines de análisis de aceite, copia de inscripción en el Registro Autonómico Sanitario de Comercio y copia del acta de inspección de la finca. **Tal documentación justificativa de la superficie necesaria habrá de aportarse también a esta corporación con carácter previo a la obtención de licencia.**

4.4.- Mediante resolución del Presidente, Don Mario Cabrera González de fecha 8 de agosto de 2014, se resuelve aprobar la Calificación territorial para la legalización de almacén agrícola de 123,92 m² y 3,85 m² de altura y aseo anexo de 4,80 m² y una altura total exterior de 2,70 m, en un terreno de 15.556 m² condicionado a:

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

Conclusión

1.- Para proceder al otorgamiento de licencia urbanística que legitime la intervención objeto de informe, consistente en "Legalización de almacén agrícola de 123,92 m² y 3,85 m² de altura y aseo anexo de 4,80 m² y una altura total exterior de 2,70 m, en un terreno de 15.556 m²" en tanto no obre en esta Administración:

- Proyecto de Ejecución, firmado por Arquitecto y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, que ha de ser **FIEL REFLEJO** del documento técnico que haya obtenido Calificación Territorial y que recoja sus condicionantes:
 - a. El almacén podrá contar sólo con huecos de ventilación y no con ventanas.
- Este proyecto, además, deberá acreditar los siguientes extremos:
 - a. Cumplimiento de la Normativa Sectorial de Agricultura y Sanidad que esté en vigor.
 - b. Situación concreta en la parcela y características de depuradora homologada.

- *Documentación justificativa de la actividad agrícola de la parcela mencionada en la resolución de la Calificación Territorial.*

2.- Respecto de la preceptiva autorización para la instalación de la depuradora, la misma deberá ser aportada en el trámite de primera utilización y ocupación del almacén junto con el resto de la documentación que legalmente corresponda ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de referencia 8/2008 L.U.M., de conformidad con el artículo 166.5.a), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTTC), según el cual en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

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

"...b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

Dicha exigencia de sujeción a previa licencia también se contempla en el artículo 216 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

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

TERCERA.- En cumplimiento del artículo 166 del TRLOTENC obra en el expediente informe emitido el 13 de julio de 2015 por la Técnica Municipal (Sra. Diana Rodríguez Cabrera) para la concesión de la licencia solicitada, en el que se determina lo siguiente:

"(...) 1. Para proceder al otorgamiento de licencia urbanística que legitime la intervención objeto de informe, consistente en "Legalización de almacén agrícola de 123.92 m²

y 3,85 m² de altura y aseo anexo de 4,80 m² y una altura total exterior de 2,70 m en un terreno de 14.556 m² en tanto no obre en esta Administración:

- Proyecto de Ejecución, firmado por Arquitecto y visado por el colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, que ha de ser FIEL REFLEJO del documento técnico que haya obtenido Calificación Territorial y que recoja sus condicionantes:
 - a) El almacén podrá contar sólo con huecos de ventilación y no con ventanas
- Este proyecto, además deberá acreditar los siguientes extremos:
 - a) Cumplimiento de la Normativa Sectorial de Agricultura y Sanidad que esté en vigor.
 - b) Situación concreta en la parcela y características de depuradora homologada.
- Documentación justificativa de la actividad agrícola de la parcela mencionada en la resolución de la Calificación Territorial.

2.- Respecto de la preceptiva autorización para la instalación de la depuradora, la misma deberá ser aportada en el trámite de primera utilización y ocupación del almacén junto con el resto de la documentación que legalmente corresponda (...).

Por tanto, para proseguir con el trámite sería necesario aportar un Proyecto que legitime la intervención objeto de informe que incorpore las determinaciones anteriormente expresadas.

CUARTA.- Obraba en el expediente con carácter previo al informe técnico de la Ingeniera Agrícola, calificación territorial emitida en agosto de 2014 de la consideramos oportuno extraer:

"Las plantas de los cuartos de aperos y los almacenes agrícolas serán de geometría elemental (rectángulos o cuadrados), presentando volúmenes sencillos y sobrios. Podrán contar con huecos de ventilación no con ventanas.

Por todo ello el almacén podrá justificar parte de su superficie por necesidades propias de la explotación, como es este caso la guarda de maquinaria agrícola."

"RESULTADO DEL INFORME: FAVORABLE a la legalización de almacén agrícola de 123,92 m² y 3,85 m de altura y aseo anexo de 4,80 m² y una altura exterior total de 2,70 m CONDICIONADO a lo dispuesto en el presente informe. (...)"

"Por todo ello el almacén podrá contar sólo con huecos de ventilación no con ventanas. Y podrá justificar parte de su superficie por necesidades propias de la explotación, como es este caso la maquinaria agrícola."

"RESUELVO: (...) SEGUNDO: Aprobar la calificación territorial para legalización de almacén agrícola de agrícola de 123,92 m² y 3,85 m de altura y aseo anexo de 4,80 m² y una altura exterior total de 2,70 m, en un terreno de 15.556 m² (...) por los motivos que constan en

los fundamentos de derecho de esta resolución y con arreglo a las siguientes condiciones particulares:

Primera.- Tal y como se indica en el fundamento de derecho segundo de la presente resolución se deberá cumplir con los siguientes condicionantes:

- *El almacén podrá contar sólo con huecos de ventilación no con ventanas.*
- *A la terminación de la actividad agrícola de la finca deberán derribarse las construcciones vinculadas a la misma.*
- *Se recuerda el cumplimiento de los siguientes artículos del Texto Refundido y del Plan Insular:*

Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural canario y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existiera en su entorno cercano.

Las edificación es deberán presentar todos sus parámetros exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando formas materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

Deberá adaptarse a las normas de mimetismo para el exterior de la edificación recomendándose el uso de la piedra local en forma de mampostería quedando prohibido el chapado de piedra cualquiera que sea éste. Si se utiliza el color habrá de elegirse entre los existentes en la "Tabla de color" del "Estudio de color de la isla" con la limitación de que ha de ser el más parecido al del entorno paisajístico que rodea la edificación en cuestión. Se admite indistintamente las texturas propias del enfoscado, revoco o monocapa."

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

Propuesta de Resolución

Visto cuanto antecede, procede requerir al interesado para la presentación de proyecto de legalización con las determinaciones expresadas en el informe técnico municipal de 13 de julio de 2015, emitido por la Ingeniera Agrícola (Sra. Diana Rodríguez Cabrera), debiendo tener en cuenta además las condiciones determinadas en la calificación otorgada en agosto de 2014 expuestas en el presente informe.

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

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

Primero.- Requerir a D. Isidro Alonso Torres, en plazo no superior a quince días y con carácter previo a la resolución definitiva de su solicitud de Licencia Urbanística para legalización de almacén agrícola de 123,92 m² y 3,85 m de altura y aseo anexo de 4,80 m² y una altura total exterior de 2,70 metros, sitos en donde dicen "Parcela nº 68 – Polígono nº 1 – Huertos de Cho Caraballo – Mézquez", en este Término Municipal, la presentación de la documentación seguidamente enunciada:

- **Proyecto de ejecución, firmado por Arquitecto y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, que ha de ser FIEL REFLEJO del documento técnico que ha obtenido Calificación Territorial, en el que se recojan los condicionantes enunciados en ésta y especialmente que el almacén podrá contar sólo con huecos de ventilación y no con ventanas y donde se acredite además el cumplimiento de la Normativa Sectorial de Agricultura y Sanidad que esté en vigor, la situación concreta en la parcela y características de depuradora homologada así como documentación justificativa de la actividad agrícola de la parcela mencionada en la resolución de la Calificación Territorial.**

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al interesado, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite.

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Christian Peter Hugo Fritz Benzing** (Rfa. Expte. 26/2010 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de desmonte y muro de contención de trasdós en edificación existente en donde dicen "Parcela nº 119 – Polígono nº 8 – Las Hermosas" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Visto el informe elaborado por la Técnico Municipal (Sra. Rodríguez Cabrera), que reza como sigue:

" ... *Antecedentes*

1.- *En fecha 23 de abril de 2014, Don Christian Peter Hugo Fritz Benzing, solicita licencia para la ejecución de desmonte y ejecución de muro de contención en trasdós en edificación existente en parcela catastral 119 del polígono 8 de Rústica de Pájara.*

2.- *La citada actuación es planteada como complementaria a edificación existente de la que consta otorgamiento de licencia urbanística para la "Rehabilitación y Ampliación de vivienda existente" aprobada en Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria celebrada el 17 de diciembre de 2012, tras resolución favorable de Calificación Territorial (CT 43/11).*

3.- *La rehabilitación y ampliación para implantar el uso de vivienda unifamiliar aislada albergaba las actuaciones destinadas a rehabilitar una vivienda de 78.85 m² y su ampliación hasta un total de 118,22 m². La vivienda existente se encontraba semienterrada en su fachada posterior y en la licencia obtenida no se amparaban, puesto que no se recogía la solución a*

problemas derivados de desmoronamientos, los desmontes y creación de bancales con muros de contención de hormigón armado terminados en roca que sí se solicitan de manera complementaria en fecha 23 de abril de 2014.

Consideraciones

1.- El desmonte y ejecución de muros objeto de licencia, se sitúa, de acuerdo al Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente, en la categoría de Suelo Rústico de Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2).

En cuanto se refiere al Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente, se sitúa en la categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.).

2.- Descripción de la intervención pretendida:

2.1.- La intervención objeto de informe se encuentra respaldada técnicamente por documento a nivel de anteproyecto denominado "Anexo a CT 43/11 Consistente en desmonte y ejecución de muros a trasdós de edificación existente" firmado por el Arquitecto Técnico Don Juan Ignacio Méndez Fernández y que no cuenta visado colegial.

2.2.- Se promueve la ejecución de desmonte de 1.862,30 m³ de tierra y la ejecución de un muro de hormigón armado de una longitud de 50 m y una altura de 3 m, con altura de arranque en 1 m, todo ello según la documentación gráfica referida.

Las obras consisten en desmonte, apertura de zanjas para ejecución de base del muro, ejecución del muro de contención e impermeabilización y revestimiento del muro con piedra.

Detrás del muro a ejecutar se plantea un bancal cultivable para la absorción de las aguas de lluvia y favorecer la cohesión del terreno.

2.3.- Las actuaciones se plantean como obras de mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato, y entre otras para evitar el desmoronamiento del terreno arcilloso sobre los paramentos verticales de la fachada trasera así como para cumplir las distancias mínimas a paramentos en cuanto a ventilación e iluminación

3.- Plan General de Ordenación Urbana vigente:

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

La intervención pretendida constituye uso permitido o autorizable desde las Normas establecidas tanto desde el TR-LOTCENC'00 como desde el P.I.O.F. vigentes, sólo serían de aplicación, desde las Normas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, las determinaciones específicas relativas al mismo.

3.2.- En los informes que sustentaron la emisión de licencia para la rehabilitación y ampliación se justificaba la admisibilidad de la intervención pretendida y el cumplimiento de las condiciones de la edificación que al respecto se establece en el artículo 5.3.14.

3.3.- Las obras definidas y objeto del presente informe son de consolidación y tendentes a mantener las condiciones de salubridad y ornato, no afectando a la estructura portante de la vivienda ni alterando ninguna de sus características formales.

Así mismo no implica aumento de volumen ni incide en los elementos estructurales del inmueble.

3.4.- La intervención objeto de informe, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentra dentro de las permitidas en la categoría de suelo sobre la que se sitúa, y en cuanto a las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, en aquello no regulado por el P.I.O.F, no se establece para el caso concreto de explanaciones y contenciones determinaciones específicas relativas al mismo.

4.- Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura:

4.1.- El desmonte y ejecución de muros objeto de licencia, se sitúa, de acuerdo al Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente, en la categoría de Suelo Rústico de Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2).

Según documento de aprobación del Plan Insular en aprobación inicial, las actuaciones se localizan en zona Ba1 resultando de aplicación las siguientes determinaciones:

Artículo 45.- Espacios Reservados de los procesos de urbanización por razones ambientales (NAD): Zona Ba1: 3.- Las actividades sometidas a limitaciones específicas: e) Los actos de ejecución agrarios como la quema de rastrojos, la siega, corte, los aprovechamientos de especies autorizadas, los movimientos de tierra, sorribas, explanaciones, desmontes, la construcción de muros, excavaciones, soterramiento, nateros, gavias, caños y abancalamientos.

4.2.- Mediante Resolución del Consejero Delegado, Don Blas Acosta Cabrera, de fecha 26 de marzo de 2015 se otorga de manera favorable, Calificación Territorial para el anteproyecto denominado "Anexo a CT 43/11 Consistente en desmonte y ejecución de muros a trasdós de edificación existente".

4.3.- En las determinaciones específicas recogidas en la misma se establecen una serie de condicionantes: "... no se justifica el exceso de excavación realizado hacia el este y fuera del trasdós de la vivienda, por lo que deberá ajustarse la distancia entre la vivienda y el muro de contención a realizar, de forma que dicha distancia sea la necesaria para el acceso a la zona y para que se preserve la seguridad de la vivienda y de sus residentes (aproximadamente el doble de la altura total de la vivienda...".

"Vista la documentación aportada al expediente se muestra que la solución a adoptar para el acabado del muro es con piedra de color claro similar a la de la vivienda rehabilitada, no

integrándose el muro con el color del entorno que lo rodea. Por tanto se deberá realizar el acabado del muro de forma que se favorezca una mejor integración en el entorno y el paisaje”

5.- Mediante oficio de fecha 26 de junio de 2015 y con RE 5.975 se aporta documentación requerida, a saber, Proyecto de Ejecución de la intervención pretendida firmado por el Arquitecto Técnico Juan Ignacio Méndez Fernández. Verificada la misma se comprueba que se acomoda a los condicionantes que se establecían en la Calificación Territorial, de manera que:

- *Las distancias máximas entre la edificación y el muro, que requerían de una excavación excesiva se disminuye de los 11,28 m iniciales en su cara Este a los 7,70 m planteados en el proyecto definitivo.*
- *La longitud del muro de contención inicial de 50 m lineales y 3 m de altura se ven disminuidos a 30,95 m manteniendo la misma altura.*

Conclusión

*1.- La intervención objeto de informe, consistente en "Desmonte y ejecución de muros a trasdós de edificación existente" firmado por el Arquitecto Técnico Don Juan Ignacio Méndez Fernández y que no cuenta visado colegial, promovida por Don Christian Peter Hugo Fritz Benzing en la Finca Catastrales nº 119 del Polígono nº 8 del Suelo Rústico de Pájara, en la zona denominada Las Herosas del T.M. de Pájara, en la situación que ocupa en parcela y con la configuración formal y constructiva que se plantea, **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación.*

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

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

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

Primero.- Conceder a D. Christian Peter Hugo Fritz Benzing Licencia Municipal para proyecto de ejecución de de desmonte y muro de contención de trasdós en edificación existente en donde dicen "Parcela nº 119 – Polígono nº 8 – Las Herosas", en este Término Municipal y ello conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito.

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

- Según establece el artículo 15 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean

precedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.

- Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresado en el párrafo anterior.
- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m³, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4.- Dada cuenta del Recurso de Reposición interpuesto por la representación de la entidad mercantil "**Invergavia 2002, S.L.**" con fecha 7 de marzo actual (R.E. nº 2137) contra el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 22 de diciembre de 2015, a través del que se disponía, entre otras cuestiones, declarar la caducidad de la Licencia Urbanística para proyecto básico de dos edificios comerciales (5 locales y 4 sótanos de almacenaje) programados en el Polígono nº 45 del casco urbano de Morro Jable (T.M. Pájara) concedida a favor de "Invergavia 2002, S.L." por Decreto de la Alcaldía nº 2410/2013, de 28 de mayo, y la extinción de sus efectos por incumplimiento del plazo de comienzo estipulado en el referido título habilitante y prórroga de dicho período acordada por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 19 de enero de 2015.

Visto el informe jurídico emitido al respecto del citado documento de imputación por la Secretaria General Accidental que reza como sigue:

"ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO POR LA REPRESENTACION DE LA ENTIDAD "INVERGAVIA 2002 S.L." CONTRA EL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 22 DE DICIEMBRE DE 2015.

• *NORMATIVA APLICABLE:*

- *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.*
- *Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.*
- *Decreto 183/2004 de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Procedimiento del Sistema de Planeamiento de Canarias.*
- *Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

- ANTECEDENTES:

I.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de diciembre de 2015, se resolvió: "Declarar la caducidad de la Licencia Urbanística para proyecto básico de dos edificios comerciales (5 locales y 4 sótanos de almacenaje) programados en el Polígono nº 45 del casco urbano de Morro Jable (T.M. Pájara) concedida a favor de "Invergavia 2002, S.L." por Decreto de la Alcaldía nº 2410/2013, de 28 de mayo, y la extinción de sus efectos por incumplimiento del plazo de comienzo estipulado en el referido título habilitante y prórroga de dicho período acordada por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 19 de enero de 2015". Acuerdo que fue notificado el 6 de febrero de 2016

II.- Con fecha 7 de marzo de 2016, por el representante de la entidad INVERGAVIA 2002 S.L. se ha interpuesto recurso de reposición contra el mencionado Acuerdo.

- CONSIDERACIONES JURIDICAS:

PRIMERA.- En primer lugar, cabe decir que el acto que se recurre es un Acuerdo de la Junta de Gobierno Local. Acto que es recurrible en reposición, en virtud de los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, en adelante LRJAP y PAC.

El artículo 117.1 de la LRJAP y PAC, establece el plazo de un mes para la interposición del recurso, si el acto fuera expreso, añadiendo el art.113.1 de la misma Ley que la resolución del Recurso estimará, en todo o en parte, o desestimará las pretensiones formuladas en el mismo o declarará su inadmisión.

En el presente caso, el Acuerdo fue dictado el 22 de diciembre de 2015, siendo notificado a la entidad INVERGAVIA 2002 S.L. con fecha 6 de febrero de 2016, interponiendo el recurso de reposición en fecha 7 de marzo de 2016, presentándose por lo tanto en tiempo y forma.

Por último, mencionar que es competente para resolver el presente recurso la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 LRJAP y PAC.

SEGUNDA.- Según el artículo 166 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTENC), están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción, edificación y uso del suelo y, en particular:

"...b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta..."

"...h) La primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general..."

Las licencias urbanísticas que supongan la realización de obras se otorgarán con unos

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

Asimismo dicho artículo establece que los Ayuntamientos podrán conceder prórrogas de los plazos de la licencia urbanística 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, siempre que los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística. En el mismo sentido se ordena el artículo 222 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Procedimiento del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado recientemente por Decreto 183/2004 de 21 de diciembre.

En el caso que nos ocupa ya se aprobó la prórroga de la licencia en cuestión mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de enero de 2015, si bien nuevamente los plazos establecidos fueron otra vez incumplidos por la mencionada entidad, quien volvió a solicitar una ampliación de los plazos, solicitud que fue denegada y ante la cual el representante de la entidad formuló recurso de reposición en los mismos términos en los que ahora recurre.

Asimismo, conviene señalar que iniciado procedimiento para declarar la caducidad de la licencia en cuestión, durante el trámite de audiencia, por la entidad mercantil se presento escrito de alegaciones en idénticos términos que los ahora alegados.

Por todo ello no cabe sino remitirnos en su integridad a lo ya contestado por esta Administración tanto al recurso de reposición interpuesto contra la denegación de prórroga como a las alegaciones realizadas contra el acuerdo de incoación de la caducidad.

TERCERA.- Llegados a este punto debemos entrar a analizar la posible incoación de expediente para declarar la caducidad de la licencia en cuestión.

Tiene declarado el Tribunal Supremo sobre la caducidad de las licencias de obras, que su aplicación requiere de interpretación restrictiva, dado el carácter de la licencia como mero acto de remoción de límites al ejercicio del derecho a edificar del propietario que es preexistente a la propia licencia (sentencias del Tribunal Supremo de 20 mayo 1985, ponente Sr. del Burgo y Marchán, de 18 julio de 1986, ponente Sr. Delgado Barrio y 8 febrero 1988 , ponente Sr. Reyes Monterreal), y que precisa en todo caso del acto formal de su declaración, adoptado en procedimiento contradictorio con audiencia del interesado (Sentencias del Tribunal Supremo de 20 mayo 1985, ya citada, 22 enero 1986, ponente Sr. García Estartús y 8 febrero 1988).

Dice la sentencia de 24 de julio de 1995 dictada en el recurso 3436/1991 , que aunque la licencia de obras fije un plazo de validez: «nunca opera automáticamente, sino que se requiere una expresa declaración de caducidad, adoptada en expediente seguido con intervención del interesado, emisión de informes, y acreditamiento y ponderación de todas las circunstancias concurrentes, incluidas sobre todo las que hayan determinado la inactividad del

titular de la licencia, inactividad esta que ha de revelar un evidente y claro propósito por parte del sujeto inactivo de abandonar o desistir de su intención de edificar».

No es otra cosa lo que dispone el artículo 169.3 de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.

En ese sentido, el Tribunal Supremo, en sentencias de 23 y 25 de noviembre y 17 de diciembre de 1987 - señalaba lo siguiente:

"Aun cuando «en aras de la seguridad jurídica y en evitación de peticiones carentes de sentido y con fines especulativos» (Sentencias de 21 de enero de 1980 y 25 de febrero de 1981), las licencias de construcción puedan ser otorgadas por la Autoridad Municipal con sujeción a condiciones que limiten la duración de su vigencia, tanto en cuanto al comienzo de las obras como en lo que se refiere a la duración de las mismas, la aplicación de la caducidad, como señalan las sentencias de esta Sala de 12 de julio de 1983 y 24 de enero y 10 de mayo de 1985 , no debe efectuarse dando por supuesto que ello tenga que producirse con un automatismo ciego, a espaldas de las circunstancias concurrentes, y de la forma en que los acontecimientos se sucedan, puesto que, como declaró la sentencia de 16 de diciembre de 1977, tal caducidad viene a truncar una situación favorable al administrado, no creada por la licencia, sino dimanante de algo preexistente en él, como titular potencial de un derecho subjetivo (el «ius edificando»).....".

Actualmente, la licencia tiene que fijar los plazos para su ejercicio y, transcurridos estos, puede ser declarada la caducidad en expediente en el que se le dé audiencia al interesado.

Ahora bien, nunca estos plazos operan automáticamente, pues de la anterior regulación lo que resulta es la existencia de un procedimiento dirigido a declarar la caducidad. Y esto es así porque no se puede declarar la caducidad de una licencia sin el expediente correspondiente; antes al contrario, en el expediente de declaración de caducidad al interesado le cabe la posibilidad de acreditar que han existido motivos fundados en su incumplimiento. En este sentido se ha pronunciado el TS en las Sentencias de 22-3-2002 y 20-10-2001 , en las que se recuerda que la declaración de caducidad de una licencia de obras no se produce de forma automática sino que precisa de un expediente en el que se dé audiencia al titular de la licencia y se le conceda la oportunidad de justificar que las obras no han concluido en el plazo señalado en la licencia por causas que no le son imputables, sin que quepa declarar de plano la caducidad de la misma.

CUARTA.- Expuesto lo anterior, la licencia de obras no otorga a su titular un derecho a construir sin límite temporal alguno, pues en la propia naturaleza de la institución está su directa o inmediata vinculación con la actividad constructiva, como ha declarado la Jurisprudencia del Tribunal Supremo (entre otras la STS 7 de junio de 2000). En la institución de la caducidad de las licencias está también implicado el interés público urbanístico, que no admite la vigencia indefinida de aquella a favor del puro interés privado. En el supuesto de darse los requisitos para la declaración de caducidad, es obligación del ayuntamiento declararla.

El propio recurrente en su escrito de 7 de marzo de 2016 reconoce que no han finalizado las obras, ni siquiera las ha iniciado. Por otro lado, los informes existentes en el

propio expediente administrativo corroboran dichos hechos, lo que evidencia la pertinaz voluntad del recurrente de no hacer lo autorizado -pese a haberse comprometido a ello desde el año 2012-, por lo que obviamente si no quieren ejecutar lo permitido en los términos y en los plazos concedidos no pueden disponer de la autorización otorgada indefinidamente.

La inactividad de los recurrentes en orden a la realización de las obras que habían sido autorizadas por la licencia de obras concedida es patente a la vista del mencionado expediente, licencia que además fue prorrogada, antes de acordar la incoación del expediente de caducidad, de cuya iniciación habían sido apercibida la entidad si no realizaban las obras en los plazos concedidos.

Asimismo significar que en el escrito de interposición del recurso de reposición no se recoge mención de norma legal, reglamentaria o criterio jurisprudencial vulnerado por esta Administración, y del examen del expediente tampoco cabe deducir incumplimiento alguno que nos sea imputable.

Visto cuanto antecede y de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el que suscribe eleva la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Desestimar en su integridad el recurso de reposición interpuesto por el representante de la entidad INVERGAVIA 2002 S.L., contra el Acuerdo de la Junta de gobierno Local de 22 de diciembre de 2015, en virtud de las consideraciones jurídicas anteriormente trascritas.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al interesado a los efectos que procedan, significándoles que ésta pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y contra la misma podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del recurso contencioso-administrativo en tanto no se resuelva, expresamente o por silencio, el recurso de reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, art. 116.2 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso extraordinario de revisión ante el mismo órgano administrativo que dicta la presente resolución en los casos y plazos previstos en el art. 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la resolución impugnada cuando se trata de la causa 1ª, y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que lo sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio de superior criterio que pudiese adoptar la Corporación ...".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, conforme a las facultades conferidas por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Desestimar en su integridad el Recurso de Reposición interpuesto por el representante de la entidad "INVERGAVIA 2002 S.L." contra el acuerdo tomado por la Junta de gobierno Local en sesión de 22 de diciembre de 2015 y ello en virtud de las consideraciones jurídicas enunciadas en el informe jurídico anteriormente reproducido.

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

1.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del recurso contencioso-administrativo en tanto no se resuelva, expresamente o por silencio, el recurso de reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, art. 116.2 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso extraordinario de revisión ante el mismo órgano administrativo que adopta el presente acuerdo en los casos y plazos previstos en el art. 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado cuando se trata de la causa 1ª, y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que lo sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

4.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Natividad Batista Ramos** (Rfa. Expte. 5/2015 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de legalización de edificación destinada a almacén con fines agrícolas en donde dicen "Parcela 683 – Polígono 2 – Los Cotos Tamboriles – Toto" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

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

" ... Antecedentes

1.- En fecha 24 de abril, Doña Natividad Batista Ramos solicita licencia urbanística de legalización para un almacén de uso agrario de 40 m² (con una zona de instalación sanitaria complementaria de 3,85 m² de superficie útil).

Para ello aporta copia de Proyecto de Legalización redactado por el Arquitecto Técnico, Don Félix José Montelongo Reyes, visado por el Colegio Profesional correspondiente.

En el citado proyecto de legalización se recoge además la planificación para poner en marcha una finca agrícola de uso doméstico para el que se requiere de la ejecución de:

- a) Gavia 01: Sup. 480 m². Que se destinará al cultivo del olivar.*
- b) Gavia 02: Sup. 445 m². Higueras.*
- c) Gavia 03: Sup. 365 m². Parras.*
- d) Nateros para plantación de Aloe Vera: Sup 155 m²*
- e) Además prevé la plantación perimetral de frutales y palmeras: Sup. 660 m².*

La superficie total proyectada de plantación asciende a un total de 2.105 m².

Entre las infraestructuras sin ejecutar se encuentra también un muro que rodea la edificación de 121 m de longitud y del que no se define dimensión alguna y que, según plano aportado, dista 10m a la arista exterior de la calzada de acceso a la finca desde la FV-30.

En la documentación gráfica se recoge una depuradora de 70 m³ que en la memoria justificativa se identifica como depósito de agua con finalidad agropecuaria.

2.- Consta en esta oficina técnica expediente de licencia urbanística, de referencia 191/2002 LUM, en el que se solicitaba autorización para la ejecución de un cuarto de aperos de 20 m² que, a pesar de contar con Calificación Territorial favorable y dictamen municipal en el mismo sentido, no se culminó por falta de aportación de proyecto técnico de ejecución de las referidas obras (notificación realizada a la interesada en fecha 2 de abril de 2004).

3.- Sobre la misma parcela existe expediente desfavorable de autorización de instalación de un contador de agua agrícola. En el informe redactado al respecto se recoge que, tras visita girada de inspección, se observa la presencia de infraestructuras de tipo agrario tales como un cuarto de aperos sin terminar en sus paramentos verticales exteriores y un aljibe. Ambas sin amparo de licencia de obra alguna.

Se destaca también en el mencionado informe que no existe vestigio alguno de explotación agraria aunque sí, de manera dispersa, ejemplares de variedades ornamentales.

4.- Se detecta en la mencionada visita y se corrobora con la documentación técnica presentada para su legalización, que la construcción no se encuentra completa y totalmente terminada, dado que tiene paramentos sin enfoscar y pintar y la cubierta sin ejecutar, a los efectos de su consideración como antigua construcción.

Consideraciones

1.- En cuanto se refiere a la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno que soporta la intervención, la promoción no aporta documento alguno que acredite este extremo ni aquel que justifique la identidad del promotor.

Así mismo el emplazamiento definido en el proyecto de legalización aportado, en concreto en la información previa de la memoria descriptiva, se hace referencia a la parcela 683 del polígono 2 de Rústica de Pájara con una superficie catastral de 7.908,00 m². No obstante, y según la documentación gráfica mencionada el uso se produce en la parcela catastral número 564 del polígono 2 de idéntica superficie a la expresada.

2.- Descripción de la intervención pretendida:

2.1.- Se aporta Proyecto de Legalización de almacén con fines agrícolas de 40 m² y una altura de paramentos verticales de 2,30 m hasta arranque de faldones que culminan en una cumbre a 3,63 m de altura y del que se define una altura máxima libre de 2m.

Así mismo se describe la ejecución de tres gavias, de 480, 445 y 365 m² respectivamente, realizadas con muro de piedra y nateros. Las gavias estarían destinadas a olivos, higueras y parras; los nateros para la plantación de aloe vera en una superficie de 155 m².

2.2.- El documento técnico se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios y desarrolla adecuadamente la implantación del uso objeto de informe pero **no justifica su proporcionalidad respecto a los usos agropecuarios existentes** en la parcela **ni la necesidad de dicho espacio de almacenamiento**.

3.- Plan General de Ordenación Urbana vigente:

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

La intervención pretendida constituye uso permitido o autorizable desde las Normas establecidas tanto desde el TR-LOTCENC´00 como desde el P.I.O.F. vigentes, sólo serían de aplicación, desde las Normas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, las determinaciones específicas relativas al mismo.

En este caso:

- Artículo 5.3.6 A – Condiciones de la Edificación vinculada a la producción agropecuaria – Cuartos de aperos de labranza.-CUMPLE.

El almacén agrícola, en la situación concreta que ocupan y con la morfología que presentan en la documentación técnica aportada, cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, en aquello no regulado por el P.I.O.F.

4.- Necesidad de respaldo del acto de aprovechamiento del suelo a través de Calificación Territorial:

En el documento del P.I.O.F., el área objeto de informe queda recogida como Subzona Bb - Suelo Rústico Protegido Productivo, Nivel 2 (ZBb-SRP-2).

A los efectos de determinar si el acto de aprovechamiento que nos ocupa ha de quedar respaldado por Calificación Territorial, quien suscribe ha realizado la equiparación de categorías de suelo rústico correspondiente, concluyendo en que la categoría de suelo rústico que el P.I.O.F. atribuye al suelo objeto de informe es equiparable a la de Suelo Rústico de Protección Económica Agraria establecida en el apartado b) del artículo 55 del TR-LOTCENC´00.

De acuerdo a lo especificado en el artículo 63 apartado 2.c) del TR-LOTCENC´00: " En los suelos categorizados como de protección agraria en los que no estuviera expresamente prohibidos por las determinaciones del plan insular de ordenación o de los planes generales de ordenación se podrán levantar construcciones e instalaciones sin necesidad de obtener la previa calificación territorial, **cuando tengan por finalidad el establecimiento o mejora de las condiciones técnico económicas de explotación de la actividad agraria, ganadera o piscícola y se justifique de manera fehaciente la vinculación de la construcción con la actividad agrícola o ganadera**" ... "tampoco serán exigibles para estos suelos la calificación territorial para la obtención de licencia municipal para la realización de los actos que fueran precisos para la utilización o aprovechamientos agrícolas, en particular:

1.- reparación y construcción de caños, acequias, embalses, gavias, nateros y otras infraestructuras hidráulicas del sistema de regadíos o aprovechamiento de escorrentías.

5.- construcción de muros mimetizados con el paisaje que no sobrepasen la altura de 1 m sobre la cota natural del terreno.

11.- pequeños almacenes, proporcionales a las necesidades acreditadas y a las características de la explotación cuyas dimensiones no superen los 40 m² de superficie ocupada, siempre que el techo no supere los 2,50 m desde la cota del terreno circundante en su parte más baja.

4.1.- En cuanto a la legalización del almacén de 40 m², se cumple con lo establecido en el artículo en el artículo 63.2.c) apartado 11 y por tanto la legalización no estará sujeta a Calificación Territorial. No obstante la documentación técnica no **justifica de manera fehaciente la vinculación de la construcción con la actividad agrícola o ganadera.**

4.2.- La ejecución de las gavias, nateros y el muro que circunda el almacén están exentos del trámite de calificación territorial, no así de la previa obtención de licencia urbanística.

4.3.- Respecto del muro de 121 m sin ejecutar que se encuentra a sólo 10 m de la arista exterior de la calzada de acceso a la finca desde la FV-30, estará exento de calificación territorial siempre y cuando no exceda el metro de altura sobre cota natural del terreno, tal extremo no se define en la documentación aportada.

5.- Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura:

Las determinaciones establecidas por el Plan Insular de Fuerteventura definen para el Suelo Rústico Protegido Productivo, Nivel 2, limitaciones específicas para las construcciones como la planteada (Artículo 101 DV).

Las limitaciones citadas no se establecen en ninguna de las Normas del P.I.O.F., por lo que se concluye en que estas deben centrarse en el cumplimiento de los artículos 97 y 101 de las mismas.

6.- En cuanto se refiere a la viabilidad del acto de aprovechamiento de suelo objeto de informe en relación al TR-LOTCENC´00, procede constatar que constituye uso permitido en la categoría de suelo sobre la que se sitúa, de acuerdo a lo establecido en los artículos 63 y 66 del texto legal citado, siempre que la construcción guarde proporción con su extensión, y quedando vinculadas a dichas explotaciones.

7.- Plan Insular de Fuerteventura-Aprobación provisional:

En sesión plenaria del 29 de abril de 2015, el pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura acordó la aprobación provisional del P.I.O.F.

En el documento referenciado, el suelo donde se localiza el almacén se encuentra en zona B.b.1-Suelos con valores productivos agrarios y en la subzona Bb.1.2- de aptitud productiva.-Suelos ligados a los usos aptos para la agricultura profesional y/o exportación al aire libre.

La Matriz de Capacidad de Acogida de Usos y Actividades establece como vocacional a potenciar las construcciones e instalaciones vinculadas al uso agropecuario.

Entra las disposiciones transitorias que establece el documento existe una de aplicación a la actividad ganadera y agrícola, que en tanto no se apruebe el Plan Territorial Especial de Ordenación de la actividad ganadera, o se adapten o aprueben los Planes Generales y las Ordenanzas Municipales correspondientes, serán de aplicación.

El acto de aprovechamiento de suelo pretendido, de almacenaje agrícola, y la construcción en que se materializa incumple los siguientes preceptos:

*"...la cubierta deberá ser plana o a un agua con una pendiente máxima del 10%"
INCUMPLE.- La edificación a legalizar tiene una cubierta a dos aguas.*

"...se construirán con una superficie máxima aparente sobre rasante que no podrá superar en ningún punto del terreno los 2,40m, debiendo quedar rampas y otros accesos en la zona de menor impacto paisajístico" INCUMPLE.- La altura aparente de la edificación asciende a los 3,63 m.

Según el cuadro de superficies del apartado 1.11 de la disposición transitoria mencionada, la explotación agraria vinculada ha de ascender a los 6.000 m² plantados INCUMPLE. La superficie de cultivo proyectada es de 2.105 m².

8.- Consideraciones sobre determinaciones de obligatoria aplicación:

Quien suscribe considera oportuno hacer la advertencia de que existen textos legales que obligan a la completa terminación de los revestimientos, sin perjuicio de que la evaluación del cumplimiento de dichos textos legales no corresponde al informe municipal.

Estos textos legales son, fundamentalmente, los siguientes:

- *Apartados f) y g) del artículo 65 del TR-LOTCECENC´00.*
 - *Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural canario y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existiera en su entorno cercano.*
 - *Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.*
- *Artículo 105 de las Normas del P.I.O.F. vigente. - Normas de mimetismo para el exterior de las edificaciones:*

"Se recomienda el uso de piedra local en forma de mampostería, quedando prohibido el chapado de piedra cualquiera que sea éste"

"Si se utiliza el color habrá de elegirse entre los existentes en la "Tabla de Color" del "Estudio de color de la Isla", con la limitación de que ha de ser el más parecido al del entorno paisajístico que rodea a la edificación en cuestión"

"Se admite indistintamente las texturas propias de un enfoscado, revoco o monocapa."

Se prestará especial atención al cumplimiento de los preceptos legales transcritos en el proyecto definitivo que se presente para la obtención de Licencia, si correspondiera, y en cuantas revisiones "in situ" se realicen.

Conclusiones

Teniendo en cuenta que según el artículo 178 del TR-LOTCECENC´00 en la tramitación y resolución de legalizaciones regirán las mismas reglas que las establecidas para las licencias urbanísticas:

1.- En cuanto a la legalización del almacén de 40 m² el trámite de aprobación de licencia urbanística dependerá de si es o no de aplicación las disposiciones transitorias del Plan Insular de Fuerteventura en aprobación inicial y si el mismo contraviene las disposiciones establecidas en el documento vigente.

2.- Si se estimara, mediante informe jurídico de su razón, que no es de aplicación los condicionantes establecidos en el punto 7 de las consideraciones, procede informar viable la legalización del almacén agrícola de 40 m², pero en relación al otorgamiento de licencia urbanística se habrá de tener en cuenta que el documento técnico aportado **no justifica su proporcionalidad respecto a los usos agropecuarios existentes** en la parcela **ni la necesidad de dicho espacio de almacenamiento**.

Por tanto, para proseguir con el trámite sería necesario aportar un Proyecto de Legalización que justifique ese extremo y respecto al que se especifica desde el presente informe que debe estar firmado por Ingeniero especialista en materia agropecuaria, esto es, por Ingeniero Técnico Agrícola o Superior Agrónomo, Arquitecto o Arquitecto Técnico, de acuerdo a lo establecido en los artículos 2 y 10 de la Ley 38/1.999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación (B.O.E. nº 266, de 6 de Noviembre de 1.999).

Así mismo deberá justificarse en el mismo documento que se presente, en relación fundamentalmente a los revestimientos de la edificación, el cumplimiento de los apartados f) y g) del artículo 65 del TR-LOTCENC '00 y del artículo 105 de las Normas del P.I.O.F. vigente.

3.- De la mencionada en la documentación gráfica como depuradora, pero en la memoria justificativa como depósito, y que en las fotografías adjuntas parece un aljibe no se puede dictaminar nada al respecto al desconocer si efectivamente se trata de un depósito enterrado o si por el contrario se instalará en ella una depuradora; para esta última es necesario aportar autorización del Consejo Insular de Aguas.

4.- Respecto de las actuaciones pendientes de ejecutar:

- a) Construcción de gavias y nateros: para proceder a la concesión de la licencia oportuna habrá de aportarse documento técnico de ejecución, no de legalización, y acompañarse de la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno e identidad del promotor.
- b) El muro de 121 m que se encuentra a sólo 10 m de la arista exterior de la calzada de acceso a la finca desde la FV-30, estará exento de calificación territorial siempre y cuando no exceda el metro de altura sobre cota natural del terreno, tal extremo no se define en la documentación aportada. No obstante y en todo caso la distancia del mismo a la carretera de acceso mencionada no podrá ser menor a 12 m. Todos estos extremos deberán estar recogidos en el documento técnico de ejecución, no de legalización, que habrá de aportarse y que debe acompañarse de la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno e identidad del promotor ...".

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

“ ... Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de referencia 5/2015 L.U.M., de conformidad con el artículo 166.5.a), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOT), según el

cual en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

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

"...b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

Dicha exigencia de sujeción a previa licencia también se contempla en el artículo 216 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

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

TERCERA.- En cumplimiento del artículo 166 del TRLOTENC obra en el expediente informe emitido el 15 de junio de 2015 por la Técnica Municipal (Sra. Diana Rodríguez Cabrera) para la concesión de la licencia solicitada, en el que se determina lo siguiente:

"1. En cuanto a la legalización del almacén de 40 m2 el trámite de aprobación de licencia urbanística dependerá de si es o no de aplicación las disposiciones transitorias del Plan insular de Fuerteventura en aprobación inicial y si el mismo contraviene las disposiciones establecidas en el documento vigente.

2.- Si se estimara, mediante informe jurídico de su razón, que no es de aplicación los condicionantes establecidos en el punto 7 de las consideraciones, procede informar viable la legalización del almacén agrícola de 40 m2, pero en relación al otorgamiento de licencia urbanística se habrá de tener en cuenta que el documento técnico aportado no justifica su proporcionalidad respecto a los usos agropecuarios existentes en la parcela ni la necesidad de dicho espacios de almacenamiento.

Por tanto, para proseguir con el trámite sería necesario aportar un Proyecto de Legalización que justifique ese extremo y respecto al que se especifica desde el presente informe que debe estar firmado por Ingeniero especialista en materia agropecuaria (...)

CUARTA.- El artículo 178 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias establece que la legalización de los actos de parcelación, urbanización, construcción, edificación, uso del suelo y subsuelo requerirá el otorgamiento de la

licencia urbanística y las autorizaciones previas complementarias, en su caso, que los legitimen. Asimismo, establece que para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización regirán las mismas reglas establecidas para las licencias urbanísticas y otras autorizaciones que deban ser otorgadas, con las adaptaciones que se precisen reglamentariamente. Las resoluciones que se adopten sobre la legalización deberán ser notificadas a la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural.

QUINTA.- El Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en sesión extraordinaria celebrada el día 12 de noviembre de 2014 adoptó el acuerdo de aprobar el documento de Aprobación Inicial del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura junto con la documentación referida a la evaluación ambiental, así como su sometimiento junto con el expediente administrativo al trámite de información pública, dicho acuerdo se publica en el Boletín Oficial de la Canarias el miércoles 19 de noviembre de 2014 (B.O.C. nº 225.)

A este respecto el artículo 16 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo regula la suspensión automática de licencias, determinando lo siguiente:

"1.- El acuerdo o resolución de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial, y urbanística determinará, por sí solo y desde el momento de su publicación, la suspensión automática del otorgamiento de licencia en todas aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan alteración del régimen vigente. (...)

3.- A partir de la publicación de la aprobación inicial sólo se podrá tramitar y otorgar licencia a los proyectos ajustados al régimen vigente en el momento de su solicitud, siempre que dicho régimen no haya sido alterado por las determinaciones propuestas en el instrumento de ordenación en tramitación, o habiendo sido alterado, las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor."

Por su parte los siguientes artículos establecen:

"Artículo 17 Plazos máximos de suspensión de licencias

1. El plazo máximo de suspensión de licencias no podrá exceder, en ningún caso, de dos años desde la publicación del primer acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias. (...)

4. Si no hubiere hecho uso de la potestad de suspensión facultativa de licencias, el plazo de la suspensión de licencias derivado de la aprobación inicial será, como máximo, de dos años.

5. Transcurrido el plazo máximo total de suspensión no será posible acordar nuevas suspensiones para tramitar los mismos instrumentos de ordenación con idéntica finalidad, en el área territorial afectada por la anterior, hasta que transcurran tres años, contados a partir del día siguiente a la fecha final de los efectos de la suspensión. No se entenderán como idéntica finalidad la formulación, revisión o modificación de un instrumento de ordenación distinto al que motivó la anterior suspensión, ni cuando la nueva suspensión se derive de la preceptiva adaptación del instrumento de ordenación a nuevas determinaciones legales o al planeamiento de rango superior.

Artículo 18 Levantamiento de la suspensión

1. La suspensión podrá alzarse por acuerdo expreso del mismo órgano que la dispuso, con efectos desde la publicación de tal acuerdo.

2. El alzamiento de la suspensión se producirá de forma automática en los siguientes supuestos:

a) Con la publicación del acuerdo de aprobación inicial en todas aquellas áreas y determinaciones vigentes que no resulten alteradas en dicha aprobación.

b) Con la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, o la caducidad del procedimiento.

c) Por el transcurso de los plazos máximos de suspensión, o la eventual anulación, en vía administrativa o judicial, de los actos administrativos por los cuales se produjo la suspensión.

3. Una vez levantada la suspensión, el otorgamiento de licencias habrá de resolverse con arreglo al ordenamiento jurídico vigente en el momento de su resolución, siempre que éstas no se hubieran adquirido por silencio positivo.

A la vista de lo expuesto, la legalización peticionada se encuentra dentro del plazo de suspensión de licencias al haber sido solicitada con posterioridad a la aprobación inicial del documento de ordenación territorial insular (concretamente el 24 de abril de 2015). No obstante, una vez levantada la suspensión, el otorgamiento de licencia se resolverá de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente en el momento de su resolución, por lo que en el caso de que el documento que actualmente se encuentra en tramitación (PIOF) no se apruebe definitivamente procedería la concesión de licencia siempre teniendo en cuenta lo determinado en el informe técnico obrante en el expediente de fecha 15 de junio de 2015.

SEXTA.- 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.

Propuesta de Resolución

*Visto cuanto antecede, procede determinar que el otorgamiento de la petición solicitada se encuentra **suspensa de forma automática** de conformidad con lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, toda vez que la interesada presenta la solicitud el 24 de abril de 2015, siendo esta fecha posterior a la aprobación inicial del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura cuya aprobación figura publicada en el boletín Oficial de Canarias el miércoles 19 de noviembre de 2014. No obstante, teniendo en cuenta el informe técnico emitido el 15 de junio de 2015, el cual suscribimos, debe de procederse por la interesada a la subsanación de las determinaciones concretadas en su apartado "**conclusiones**".*

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

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por Dña. Natividad Batista Ramos en orden a la obtención de Licencia Urbanística para proyecto de legalización de edificación destinada a almacén con fines agrícolas emplazado en donde dicen "Parcela 683 – Polígono 2 – Los Cotos Tamboriles – Toto", en este Término Municipal, y conforme al informe jurídico anteriormente transcrito determinar que el otorgamiento del título habilitante solicitado se encuentra suspenso de forma automática de conformidad con lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, toda vez que la interesada presenta la petición de referencia el 24 de abril de 2015 y siendo esta fecha posterior a la aprobación inicial del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura cuya aprobación figura publicada en el Boletín Oficial de Canarias nº 225 de 19 de noviembre de 2014.

Segundo.- Emplazar a la interesada, no obstante lo anterior y en plazo máximo de tres meses, para la subsanación de las determinaciones enunciadas en el informe técnico reproducido.

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

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

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

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

4.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Ramón Rodríguez Sánchez**, en orden a la obtención de Licencia Urbanística que autorice la ejecución de construcciones anexas a explotación ganadera, con emplazamiento en donde dicen "Las Hermosas" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Rfa. Expte. 11/2012 O.M.).

RESULTANDO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 11 de noviembre de 2013, adoptó, entre otros, el acuerdo de informar favorablemente la iniciativa formulada por el interesado y trasladar la documentación del expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a fin de llevar a cabo la tramitación de la preceptiva Calificación Territorial previa a la Licencia Municipal peticionada.

RESULTANDO: Que con fecha 25 de julio de 2014 (R.E. nº 8183) se recibe en el Registro General de esta Corporación la resolución insular a través de la que se resuelve aprobar la Calificación Territorial para legalización de dos techumbres de 50 m² y de 60 m² y ambas de 2,00 m de altura y para la ejecución de estercolero semienterrado de 18 m² bajo la promoción de D. Ramón Rodríguez Sánchez.

RESULTANDO: Que presentado el día 20 de marzo de 2015 (R.E. nº 2628) el proyecto técnico definitivo de las actuaciones antes enunciadas y previa la emisión del oportuno informe técnico por parte de la Técnico Municipal (Sra. Rodríguez Cabrera), mediante Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo en Funciones nº 2202/2015, de 8 de junio, se requirió al interesado la mejora de la referida documentación técnica, lo cual se cumplimenta con fecha 26 de junio de 2015 (R.E. nº 5971).

Visto el informe técnico emitido por la Ingeniera Municipal (Sra. Rodríguez Cabrera), que reza como sigue:

" ... Objeto

1.- Solicitud de licencia urbanística para la ejecución de construcciones anexas a explotación ganadera (dos áreas de sombra y estercolero) en suelo rústico, tras la obtención de la calificación territorial nº 74/2013 aprobada por Resolución de 14 de julio de 2014 y aportar el "Proyecto de legalización de dos techumbres de 50 m² y 60 m² y ejecución de un estercolero semienterrado de 18 m²" que se ajuste a los condicionantes establecidos por la misma.

Antecedentes

1.- Con fechas 7 de Febrero de 2.012 (R. E. nº 1.767 de 8 de Febrero de 2.012), Don Ramón Rodríguez Sánchez solicita Licencia Urbanística para ejecutar Zona de sombra y Estercolero, adjuntando a la solicitud documentación gráfica de la intervención suscrita por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Don José Antonio Rodríguez Román.

Con fecha 15 de Febrero de 2.012 se requiere al Técnico Municipal, Don Juan J. Bravo Muñoz la emisión de informe preceptivo que evalúe la viabilidad de otorgamiento de Licencia, emitido en fecha 28 de Enero de 2.013 en sentido favorable, en cuanto al acto de aprovechamiento pretendido , pero requiriendo se acredite la titularidad de derecho subjetivo

suficiente sobre el terreno que ha de soportarlo, en cumplimiento del artículo 62-quinquies del TR-LOTCENC '00, en orden a la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial.

2.- Con fecha 5 de abril de 2013 y RE nº 4.154 el interesado aporta 6 ejemplares de documento técnico redactado por el Ingeniero Agrónomo Don Víctor García Bethencourt a nivel de anteproyecto, que se presenta sin visado colegial, en el que define la intervención pretendida con mayor detalle, además de subsanar el requerimiento planteado.

La intervención recogida consiste en la ejecución de dos áreas de sombra para la protección de ganado, consistentes en dos techumbres: una con cubierta de madera, de forma rectangular (5,00 x 10,00 m), que ocupa una superficie de 50,00 m², y con faldón a un agua, y la otra con cubierta de chapa de aluminio, también de forma rectangular (5,00 x 12,00 m) y con faldón a un agua, que ocupa una superficie de 60,00 m², además de un estercolero de forma rectangular (6 x 3 m), que ocuparía una superficie de 18,00 m², perimetrada con muros de bloque de hormigón vibrado rellenos.

El promotor acredita tener una explotación ganadera compuesta de 200 cabezas de ganado caprino y 13 de ganado ovino, estando incluido en el Registro de Explotaciones Ganaderas de la Dirección General de Producción Agraria del Gobierno de Canarias con nº E-GC-015-21520.

En base al anteproyecto entregado se redacta informe complementario al emitido en fecha 28 de enero de 2013, el 31 de octubre del mismo año de dictamen favorable en relación al otorgamiento de la Calificación territorial.

3.- La parcela que soporta la intervención objeto de informe, nº 144 del Polígono nº 8 del Suelo Rústico de Pájara, presenta la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Zona C, Suelo Rústico de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) y Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2), según Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente, y Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.), en una pequeña parte y, en su mayor parte, Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.), según Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente. Las construcciones objeto de informe se sitúan en la segunda categoría de suelo citada.

4.- En fecha 18 de noviembre de 2013 con RE en el Cabildo Insular nº36.632 el Ayuntamiento de Pájara remite el expediente para tramitación de calificación territorial (CT nº74/2013), aprobada por Decreto del Consejero Delegado de Ordenación del Territorio Don Blas Acosta Cabrera de fecha 14 de julio de 2.014 en los siguientes términos: "...FAVORABLE a la legalización de dos techumbres de 50 m² y de 60 m² y ambas de dos metros de altura y a la ejecución de estercolero semienterrado de 18 m² conforme a lo dispuesto en el anteproyecto presentado de marzo de 2013 y la documentación complementaria de enero y febrero de 2014"

Todo ello visto que, según anexo fotográfico, las instalaciones de sombreo ya estaban ejecutadas.

5.- El promotor presentó en el Ayuntamiento Proyecto Técnico Definitivo de la actuación, en el que se desarrollaba a nivel de ejecución las referidas obras firmado por el Ingeniero Agrónomo Don Víctor García sin visar mediante oficio de RE de 20 de marzo nº2.628,

junto con declaración responsable del Técnico Redactor del mismo.

Consideraciones

1.- *El proyecto técnico objeto de informe no concordaba con lo dictaminado en la Calificación Territorial respecto al hecho de que las techumbres ya se encuentran ejecutadas y que se trata por tanto de un Proyecto de legalización de dos techumbres de 50 m² y 60 m² y ejecución de un estercolero semienterrado de 18 m².*

2.- *Con fecha 26 de junio de 2015 y RE 5.971, presenta "Proyecto de legalización de techumbre y estercolero en explotación ganadera" redactado por Don Víctor García Bethencourt, Ingeniero Agrónomo con número de colegiado 3.699.*

3.- *Verificada la documentación se comprueba que se acomoda a los condicionantes que se establecían en la Calificación Territorial y en el informe municipal previo.*

4.- *No obstante no se recoge en el proyecto entregado las condiciones que han de cumplirse para la gestión de residuos generados. No se justifica el destino del estiércol recogido ni si su uso final será como abono orgánico. A este respecto se establecen los siguientes condicionantes:*

- *Cuando el destino final del estiércol sea su empleo como abono orgánico, el titular de la explotación deberá tener documentado en que parcela o parcelas se aplicará.*
- *Si no fuera el caso, y se vendiera a otras explotaciones deberá tener contrato de compra-venta.*
- *La superficie mínima agrícola que deberá estar vinculada al a explotación será tal que no se sobrepase la cantidad de nitrógeno máxima admitida por el RD 261/1996 de 16 de febrero, sobre protección de las aguas de la contaminación producida por los nitratos de fuentes agrarias.*

Conclusión

1.- *La intervención objeto de informe, consistente en "Proyecto de legalización de dos techumbres de 50 m² y 60 m² y ejecución de un estercolero semienterrado de 18 m²" firmado por el Ingeniero Agrónomo Don Víctor García Bethencourt con número de colegiado 3.699, promovida por Don Ramón Rodríguez Sánchez en la Parcela Catastral nº 144 del Polígono nº 8 del Suelo Rústico de Pájara Finca Catastrales, en la situación que ocupa en parcela y con la configuración formal y constructiva que se plantea, **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación.*

2.- *Procede por tanto el otorgamiento de la licencia urbanística que legitime la actuación pretendida, condicionado al cumplimiento de las condiciones establecidas en párrafos anteriores respecto de la gestión de los residuos generados.*

3.- *A la terminación de la actividad ganadera en la finca deberán derribarse las construcciones vinculadas en la misma.*

4.- Se advierte que, se comprobará, por un lado, que la actividad ganadera a la que se vincula la actuación se mantenga en adecuadas condiciones así como el cumplimiento de los condicionantes establecidos respecto de la gestión de los residuos generados ...”.

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

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

Primero.- Conceder a D. Ramón Rodríguez Sánchez Licencia Urbanística para legalización de dos techumbres de 50 m2 y 60 m2 y ejecución de un estercolero semienterrado de 18 m2 en donde dicen “Las Hermosas” (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito del cual se extraen los siguientes condicionantes:

- A la terminación de la actividad ganadera en la finca deberán derribarse las construcciones vinculadas en la misma.
- Una vez se ultimen las obras, extremo que deberá ser puesto en conocimiento de esta Corporación a través del oportuno certificado final de obras, por los Servicios Municipales competentes se comprobará, por un lado, que la actividad ganadera a la que se vincula la actuación se mantenga en adecuadas condiciones y, por otro, el cumplimiento de los condicionantes antes enunciados respecto de la gestión de los residuos generados por ésta (a) Cuando el destino final del estiércol sea su empleo como abono orgánico, el titular de la explotación deberá tener documentado en que parcela o parcelas se aplicará; si no fuera el caso y se vendiera a otras explotaciones deberá formalizarse el oportuno contrato de compra-venta; b) La superficie mínima agrícola que deberá estar vinculada a la explotación será tal que no se sobrepase la cantidad de nitrógeno máxima admitida por el RD 261/1996 de 16 de febrero, sobre protección de las aguas de la contaminación producida por los nitratos de fuentes agrarias).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Manish Sachwani** (Rfa. Expte. 36/2014 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la división del local B-24 del Centro Comercial "Ventura" – Avenida del Saladar

nº 27 de la Urbanización "Playas del Jable" (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... Consideraciones

1.- El acondicionamiento consiste en dividir el Local B-24 en dos partes exactamente iguales quedando una superficie construida para cada uno de 114,38 m², funcionando cada uno de manera independiente con su contador de electricidad y fontanería propio.

La obra consiste en la ejecución de un muro de fábrica de bloque de hormigón vibrado de 20 cm. de espesor con un largo de 13,98 m. y 4,00 m. de altura., anclando los extremos a los pilares mediante varillas de 8 mm. de diámetro. Posteriormente el cerramiento se enfoscará y se pintará.

Revisión del presupuesto, a precios de mercado:

- Superficie del muro: 13,98 m x 4,00 m = 55,92 m ² .	
- Ejecución de fábrica de bloque: 55,92 m ² x 21,00 €/ m ² =	1.174,32 €
- Enfoscado de las dos caras del muro: 55,92 m ² x 2 ud x 16,00 €/ m ² =	1.789,44 €
- Pintura de las dos caras del muro: 55,92 m ² x 2 ud x 5,00 €/ m ² =	559,20 €
	<hr/>
	TOTAL= 3.522,96 €

Conclusiones

1.- Se considera **VIABLE** el acondicionamiento del local para la división del local en dos, según la normativa de aplicación del Plan General de Ordenación Urbanística de Pájara.

Propuesta de Resolución

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de licencia municipal urbanística de obra menor para proyecto de división de local, apertura y acondicionamiento, del local número B-24 en planta baja del Centro Comercial Ventura, en la Parcela C-1 del Plan Parcial SUP 5 de Playas del Jable, en la Avenida del Saladar número 27, en el Término Municipal de Pájara. El local B-24 quedará dividido en dos locales de igual superficie y distribución simétrica con una superficie construida cada uno de 114,38 m².

2.- Una vez concluidas las obras será necesario aportar el certificado final de obras firmado por el técnico redactor del proyecto de acondicionamiento y apertura ... Se ha revisado el presupuesto de ejecución material ya que el estimado por el técnico redactor está por debajo de los precios de mercado usados en la Isla de Fuerteventura, teniendo en cuenta también la Base de Datos sobre los Precios de Construcción en Canarias de este año. Pasando a ser de

1.000,00 euros a 3.522,96 euros ... Para el funcionamiento de los locales se deberá tramitar la correspondiente licencia de apertura justificando la normativa vigente en función de la actividad a desarrollar ...".

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

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

Primero.- Conceder a D. Manish Sachwani Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de división del local B-24 del Centro Comercial "Ventura" – Avenida del Saladar nº 27 de la Urbanización "Playas del Jable", en este Término Municipal, quedado cada una de sus partes con una superficie independiente de 114,38 m2, todo ello conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

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

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

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

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

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

Conforme a lo previsto en el apartado 2 del mismo precepto legal, se pone en conocimiento del titular de la Licencia Urbanística que se podrá conceder prórroga de los plazos de la misma por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o la

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

Tercero.- Emplazar al solicitante para que, una vez concluidas las obras autorizadas, presente el oportuno certificado final de obras firmado por el técnico redactor del proyecto de acondicionamiento y apertura obrante en el expediente.

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

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

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

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

4.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Israel Rodríguez Alonso** (Rfa. Expte. 31/2015 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores provisionales consistentes en el vallado perimetral de parcela con materiales fácilmente desmontable y ello con emplazamiento en donde dicen "Parcela nº 123 de Parcelario Privado – Lgar. Valle de Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara) y de conformidad con los documentos adjuntos.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) donde se hace constar 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 afectado por la intervención objeto de informe queda recogido con la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.).

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

2.- *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, el suelo afectado por la intervención objeto de informe queda clasificado como Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 11 (S.U.P.-11) – La Lajita, que no se ha desarrollado a través de los preceptivos Plan Parcial, Sistema de Actuación y Proyecto de Urbanización desde la entrada en vigor del Plan General. Por tanto, el área carece de ordenación pormenorizada.

3.- El interesado aporta:

- *Una memoria.*
- *El presupuesto de ejecución del vallado.*
- *Escritura de compraventa de la parcela 123 del parcelario privado a favor de Don Gabriel*

Oramas Machín.

4.- Se ha revisado el precio del metro lineal de vallado con esas características y se comprueba que:

m. Cerramiento de parcela formado por malla de simple torsión, de 8 mm de paso de malla y 1,1 mm de diámetro, acabado galvanizado y postes de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 2m de altura.

Descompuesto	Ud	Descomposición	Rend.	Precio unitario	Precio partida
mt52vst030e	Ud	Poste intermedio de tubo de acero galvanizado de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.	0,220	11,23	2,47
mt52vst030m	Ud	Poste interior de refuerzo de tubo de acero galvanizado de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.	0,060	11,92	0,72
mt52vst030u	Ud	Poste extremo de tubo de acero galvanizado de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.	0,040	14,41	0,58
mt52vst030C	Ud	Poste en escuadra de tubo de acero galvanizado de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2 m.	0,200	15,49	3,10
mt52vst010aa	m ²	Malla de simple torsión, de 8 mm de paso de malla y 1,1 mm de diámetro, acabado galvanizado.	2,400	1,40	3,36
mt10hmf010Mm	m ³	Hormigón HM-20/B/20/I, fabricado en central.	0,015	73,13	1,10
mo111	h	Peón ordinario construcción.	0,101	15,92	1,61
mo010	h	Oficial 1ª montador.	0,091	17,82	1,62
mo078	h	Ayudante montador.	0,091	16,13	1,47
	%	Medios auxiliares	3,000	16,03	0,48
	%	Costes indirectos	3,000	16,51	0,50
Coste de mantenimiento decenal: 2,89€ en los primeros 10 años.				Total:	17,01

Por lo que $120,00 \text{ m} \times 17,01 \text{ €/m} = 2.041,20 \text{ €}$ (dos mil cuarenta y euros con veinte céntimos de euro).

Consideraciones

1.- El solicitante pretende ejecutar un vallado perimetral de una parcela que, con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General vigente, se encontraba en suelo rústico categorizado desde el P.I.O.F. como Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.).

Como se ha especificado en los antecedentes, 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 transformaban en directamente vinculantes, al menos y hasta el momento actual, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, pudiendo el planeamiento municipal solamente complementarlas, en aquellos extremos no regulados por este último. Asimismo, y en lo que se refiere a los suelos urbanos y urbanizables recogidos en el Plan Insular (Zona D), la remisión normativa al planeamiento urbanístico (en nuestro caso, el Plan General) es completa

2.- No obstante, y como se ha constatado también en los antecedentes del presente informe, la entrada en vigor del Plan General actualmente vigente se produce con posterioridad a la entrada en vigor del P.I.O.F., y por efecto de sentencias judiciales firmes.

3.- Como consecuencia de lo dicho anteriormente, quien suscribe entiende, sin perjuicio de lo que corresponda jurídicamente, que si el Plan General que entró en vigor determina para una determinada pieza de suelo la clasificación de Suelo Urbanizable Programado, y el P.I.O.F. remite las determinaciones en los suelos así clasificados al planeamiento urbanístico (en nuestro caso, el Plan General), hemos de tener en cuenta dicha clasificación como efectiva en el caso que nos ocupa.

4.- El suelo urbanizable de referencia no se ha desarrollado, careciendo por tanto de ordenación pormenorizada que nos permita concluir en la viabilidad de implantación de la obra objeto de informe, por lo que hemos de remitirnos al régimen jurídico que a tales efectos establece el TR-LOTCENC '00, en sus artículos 70 y 61:

"Artículo 70. Régimen jurídico del suelo urbanizable no ordenado.

.....

2. Sólo podrán autorizarse en este tipo de suelo las obras siguientes:

a) Las que correspondan a sistemas generales.

b) Las de carácter provisional a que se refiere el artículo 61."

"Artículo 61. Usos y obras provisionales.

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

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

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

5.- La obra que se pretende ejecutar es el vallado de una parcela, con las características especificadas en el escrito adjunto. La configuración formal y constructiva del mismo no va en contra de lo regulado al respecto en el Plan General vigente, en el artículo 8.10.16 de sus Normas Urbanísticas:

".....

-En edificación aislada, el cerramiento de parcelas podrá resolverse:

a) Con elementos ciegos de 0,50 metros de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanas estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,50 metros.

b) Mediante soluciones diáfanas de 2,50 metros de altura total.”

Como podemos observar, la norma del Plan General vigente se refiere a cerramientos de parcelas, no a vallados como el que nos ocupa. No obstante, se ha considerado asimilable, por la evidente similitud.

Como además, la configuración formal y constructiva del vallado objeto de informe supone una ejecución de obra con materiales fácilmente desmontables, puede entenderse dentro del concepto de provisionalidad.

Por tanto, quien suscribe considera viable la ejecución del vallado pretendido, sin perjuicio de lo que corresponda jurídicamente en relación a la provisionalidad exigida desde la normativa de aplicación.

6.- Decreto 17 de junio de 1995, por el que se aprueba Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en concreto el artículo 12.1. Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Conclusión

1.- La obra de ejecución de vallado promovida por Don Israel Rodríguez Alonso para proteger y perimetrar la Parcelas nº 123 del parcelario privado, en el Valle de Tarajal de Sancho del término municipal de Pájara, a ejecutar con materiales fácilmente desmontables, **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación. Por ello, **se informa FAVORABLEMENTE en relación al otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada para la misma**, sin perjuicio de lo que corresponda jurídicamente en relación a la provisionalidad exigida desde la normativa de aplicación.

2.- El solicitante no es el propietario de la parcela en cuestión.

3.- El interesado no aporta documento de identificación personal.

4.- En la escritura existe un plano de parcelación con la parcela 123 a vallar.

Propuesta de Resolución

1.- PROCEDE el otorgamiento de Licencia Urbanística para la ejecución de vallado promovido por Don Israel Rodríguez Alonso para proteger la parcela 123 del parcelario privado, en el Valle de Tarajal de Sancho del término municipal de Pájara, a ejecutar con materiales fácilmente desmontables, según lo especificado en los anexos, sin perjuicio de lo que corresponda jurídicamente en relación a la provisionalidad exigida desde la normativa de aplicación.

2.- Se ha revisado el presupuesto de ejecución en **2.041,20 €** (dos mil cuarenta y euros con veinte céntimos de euro) ...".

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

"... Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de referencia 31/2015 O.M., por la que se pretende obtener licencia urbanística para la ejecución de obras consistentes en un vallado perimetral de una parcela situada en suelo urbanizable no ordenado.

Según el artículo 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, 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:

"...f) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional..."

SEGUNDA.- De conformidad con el citado artículo 166.5.a), en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable. Al efecto obra en el expediente, informe del técnico municipal favorable a la concesión de la licencia de obra provisional de fecha de 11 de junio de 2015 cuya propuesta de resolución es la siguiente:

"PROCEDE EL OTORGAMIENTO DE Licencia Urbanística para la ejecución de vallado promovido por Don Israel Rodríguez Alonso para proteger la parcela 123 del parcelario privado, en el Valle Tarajal de Sancho del Término Municipal de Pájara, a ejecutar con materiales fácilmente desmontables, según lo especificado en los anexos, sin perjuicio de lo que corresponda jurídicamente en relación a la provisionalidad exigida desde la normativa de aplicación."

Es importante destacar que en el informe técnico suscrito se especifica que el cerramiento propuesto es fácilmente desmontable.

TERCERA.- El artículo 70 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias establece el régimen jurídico de suelo urbanizable no ordenado:

- 1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable no ordenado, además de los derechos reconocidos con carácter general en el artículo 68 de este Texto Refundido, tendrán derecho a que por el órgano competente se determine su ordenación pormenorizada, pudiendo formular e instar la tramitación y aprobación del pertinente Plan de ejecución pública. El ejercicio de este derecho se acomodará al procedimiento establecido en el artículo 103 del presente Texto Refundido.*

2. Sólo podrán autorizarse en este tipo de suelo las obras siguientes:

- Las que correspondan a sistemas generales.
- Las que con carácter provisional se refiere el artículo 61.

Así, el artículo 61 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias dedicado a los usos y obras provisionales establece:

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

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

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

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

CUARTA.- Por su parte el artículo 388 del Código Civil determina que todo propietario podrá cerrar o cercar sus heredades por medio de paredes, zanjas, setos vivos o muertos, o de cualquiera otro modo, sin perjuicio de las servidumbres constituidas sobre las mismas, no obstante se ha de interpretar este artículo en consonancia con la normativa urbanística y en concreto teniendo en cuenta el planeamiento territorial.

QUINTA.- En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de licencias es, en principio, y aunque algo obsoleto, el que figura en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, salvo legislación específica y sin perjuicio de la eventual necesidad de someter la solicitud a informe o autorización de otras Administraciones Públicas (no es el caso), aunque con variaciones en cuanto a: El plazo para resolver y el silencio administrativo, que se aplicará el régimen establecido, en el 166.5.b) y c), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, como norma posterior y específica, y en los

artículos 42 y 43 de la Ley 30/92, modificada por la Ley 4/1999, de aplicación general dado su carácter de norma posterior y básica; en cuanto al carácter positivo o negativo del mismo, que se rige por dicho artículo y por el TRLTC; en cuanto al órgano competente (que ya se ha dicho que es la Junta de Gobierno Local por delegación expresa del Sr. Alcalde); y, en cuanto a la subrogación de la Comunidad autónoma en una competencia municipal.

SEXTA.- La concesión de licencias de obras menores están sujetas a liquidación de la correspondiente Tasa por concesión de licencia urbanística, así como a la liquidación del impuesto sobre construcciones instalaciones y obras, de conformidad con la vigente normativa de haciendas locales y con las ordenanzas municipales de aplicación.

SÉPTIMA.- El órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante Decreto nº 2347/2015, de fecha 15 de junio.

Propuesta de Resolución

Dada cuenta del informe técnico obrante en el expediente así como de las consideraciones jurídicas del presente informe se informa **favorablemente** la concesión de Licencia Urbanística provisional para la instalación de un vallado con materiales fácilmente desmontables en la parcela 123 del parcelario privado en el Valle Tarajal de Sancho solicitado por Don Israel Rodríguez Alonso, debiéndose tener en cuenta por el interesado que los usos o construcciones provisionalmente autorizados deben cesar, en todo caso, y ser demolidos sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el órgano municipal competente.

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

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

Primero.- Conceder a D. Israel Rodríguez Alonso Licencia Urbanística para llevar a cabo obras provisionales de vallado perimetral con elementos ligeros en donde dicen "Parcela nº 123 de Parcelario Privado – Valle de Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y a los informes técnico y jurídico transcritos.

Segundo.- Apercibir expresamente al interesado de que los usos o construcciones provisionalmente autorizados deben cesar, en todo caso, y ser demolidos sin indemnización alguna, cuando así lo acuerde el órgano municipal competente.

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

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

a partir de la práctica de la notificación de la resolución de concesión de la Licencia Urbanística correspondiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U.**" (Rfa. Expte. 36/2015 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la canalización subterránea de red de Baja Tensión y ejecución de arqueta, con emplazamiento en la c/ Achimencey de La Lajita (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:

" ... Conclusión

1.- Se considera **VIABLE** la intervención solicitada y se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la Licencia Urbanística de Obra Menor de canalización y construcción de una arqueta en la calle Achimencey, en la localidad de La Lajita (T.M. Pájara).

2.- El interesado deberá solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, permiso de ocupación de la vía pública, ante la autoridad policial del municipio, si así se requiriese.

3.- Se debe restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten la intervención, los cuales deberán ejecutarse en un plazo máximo de 48 horas, y debidamente señalizados en base a la legislación vigente. Para ello se establece una fianza de 10.880,00 euros, en caso de incumplimiento, desglosados como sigue:

- Demolición de solado de baldosa hidráulica, terrazo o cerámica y rodapié, por medios manuales, incluso retirada de atezado, limpieza y acopio de escombros a pie de obra
170,00 m x 1,00 m x 7,00 €/m² 1.190,00 €
- Relleno de zanjas compactado por capas de 30 cm de espesor al proctor modificado del 95 %, con productos procedentes de las mismas, incluso riego, aportación de finos y material de préstamos si fuera necesario
170,00 m x 1,00 m x 1,00 m x 6,00 €/m³ 510,00 €
- Pavimento de losetas de hormigón visto de 40x40 cm, armado con cantos biselados, recibido con mortero 1:6 de cemento y arena, incluso atezado de hormigón aligerado de 10 cm de espesor, rejuntado y limpieza
170,00 m x 1,00 m x 54,00 €/m² 9.180,00 €

Total Presupuesto de ejecución material 10.880,00 €

4.- Se debe notificar a la administración la terminación de los trabajos, para la devolución de la fianza después de la verificación de los trabajos de reposición ...".

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

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de canalización subterránea de red de baja tensión y construcción de arqueta en la c/ Achimencey de La Lajita (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

Segundo.- Requerir a la sociedad interesada para que, con carácter previo a inicio de las obras autorizadas, constituya fianza por importe de 10.880 Euros, todo ello a fin de garantizar la perfecta restauración de los acabados de las zonas públicas afectadas por la intervención autorizada.

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

- a) INICIO: Conforme a las prescripciones del apartado 1 del artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, 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.

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

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

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

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

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

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

SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

Único.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Rudolf Reiner Müller** (Rfa. Expte. 48/2002 L.U.M.), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para una vivienda unifamiliar aislada construida en donde dicen "Los Chigüigos" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a D. Rudolf Reiner Müller Cédula de Habitabilidad para una vivienda unifamiliar aislada ejecutada en donde dicen "Los Chigüigos", en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de cada una de las viviendas en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia			
Pájara		14/Marzo/2016		48/2002 L.U.M.			
DATOS DE LA EDIFICACIÓN							
Nº Plantas sobre la rasante			1	Nº de plantas bajo la rasante			1
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros			
ORIGEN DE LA VIVIENDA							
Nueva construcción	X	Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente			
DIRECCION DE LA VIVIENDA							
Barrio/Urbanización	Lgar. Los Chigüigos s/nº					C.P.	35627
Calle	---		Nº	---	Piso	---	Letra
DATOS DE LA VIVIENDA							
Superficie útil	188,20 m2 (Vivienda) + 86,20 m2 (Terrazas cubierta) + 162,94 m2 (Terrazas abiertas)			Fecha de terminación		Mayo 2010	
Nº Dormitorios	2	Nº Cuartos Higiénicos	3	Ocupación		1,86 %	

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 dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

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

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa

"Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

Único.- Dada cuenta de la solicitud formulada por la representación de la entidad mercantil "**Servicios Canarios en Playas, S.L.**" con fecha 3 de febrero actual (R.E. nº 932), a través de las que se interesa el otorgamiento a su favor de la oportuna autorización municipal para la entrada, estacionamiento temporal para carga y descarga y salida de vehículos en las zonas de playa de Solana Matorral y Tierra Dorada, en este Término Municipal (Expte. GERES 92/2016).

Visto el informe emitido al respecto por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal (Sr. Rodríguez Hernández), que reza como sigue:

" ... Objeto

El presente informe tiene por objeto fundamentar la resolución de la solicitud antes indicada, formalizada por la representación de la sociedad interesado en orden a que se le conceda autorización municipal para la realización de las tareas de suministro de mercancías, retirada de basura, etc., destinadas a facilitar el funcionamiento de los Servicios de Temporada situados en zona costera.

Antecedentes

Con fecha 5 de febrero actual (R.E. nº 932) se presenta la solicitud que inicia la tramitación del presente expediente y donde la representación de la entidad mercantil "Servicios Canarios en Playas, S.L." pone de manifiesto su deseo de obtener la mencionada autorización municipal y ello con referencia a los vehículos seguidamente detallados: 6497-DJS.

Consideraciones

1.- El Técnico que suscribe considera VIABLE que se le otorgue la autorización a la sociedad interesada que repita los condicionantes anteriormente establecidos desde esta Corporación Local para otros concesionarios y que presente un período de validez de cinco años, vinculada en todo caso a la duración de la concesión administrativa de la que dispone la sociedad solicitante para la explotación de los chiringuitos antes indicados y mientras perviva ésta, ya que, caso de extinguirse la misma, la autorización que se otorgue quedará revocada automáticamente.

2.- En otro orden indicar que en el título autorizador que se conceda debe hacerse responsable a la sociedad solicitante de que los vehículos en cuestión se encuentren debidamente documentados y dispongan del oportuno seguro obligatorio para permitir su circulación, así como de que, como ha ocurrido con otros usuarios o concesionarios, no se encuentren más de dos vehículos a la vez en los chiringuitos en cuestión.

Conclusión

Por tanto se informa favorablemente la concesión de autorización municipal para que el vehículos 6497-DJS (Toyota Land Cruiser) entre temporalmente en los ámbitos antes enunciados de Solana Matorral y Tierra Dorada para posibilitar la realización de las tareas de suministro de mercancías, retirada de residuos sólidos (basura), etc. con las determinaciones y condicionantes antes enunciados ...".

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Servicios Canarios en Playas, S.L." la Licencia Municipal instada para entrada, estacionamiento temporal de vehículo para tareas de suministro de mercancías, retirada de residuos sólidos (basura), mantenimiento de instalaciones de playas, resolución de averías, etc. en zona de playa de Solana Matorral y Tierra Dorada, en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe técnico indicado y a salvo del resto de autorizaciones sectoriales que debieran recabarse para dicha actuación:

- **Período de validez de la autorización => Del 14/Marzo/2016 al 13/Marzo/2021 y ello siempre y cuando no se pierda por la sociedad interesada la condición de adjudicataria de los sectores de aprovechamiento en playas que actualmente explota, en cuyo caso la misma quedará revocada de forma automática.**
- **Vehículos autorizados => 6497-DJS, siendo responsable la empresa solicitante de que el vehículo en cuestión se encuentren debidamente documentado y disponga del oportuno seguro obligatorio para permitir su circulación, así como de que no se encuentren más de dos vehículos a la vez en los lotes que explota.**
- **Tareas autorizadas => Suministro de mercancías, retirada de residuos sólidos (basura), mantenimiento de instalaciones de playas, resolución de averías, etc.**
- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => Máximo 30 minutos, estableciéndose que el acceso a esta zona de playas para las tareas descritas debe realizarse a primera y última hora en el horario en que se preste el servicio para el cual es adjudicatario el interesado, excepto para la retirada de instalaciones en caso de inclemencias meteorológicas que se producirá cuando esto acontezca.**

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

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

conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo así como a la Demarcación de Costas de Canarias por motivo de la concesión administrativa otorgada por ésta a esta Corporación para la implantación de distintos servicios de temporada en las playas de este Municipio y al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en virtud de las competencias que dispone en materia de Medio Ambiente.

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES.-

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

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

No se presentó, para su pronunciamiento por la Junta de Gobierno Local, ningún informe municipal relativo a planes y proyectos de otras Administraciones Públicas.

DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-

Único.- Adhesión del Ayuntamiento de Pájara al "Protocolo de Colaboración y Coordinación entre las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado y los Cuerpos de la Policía Local para protección de las víctimas de violencia de género en el Municipio de Pájara".-

Vista la "Propuesta de la Alcaldía" elaborada con referencia a la adhesión del Ayuntamiento de Pájara al "*Protocolo de Colaboración y Coordinación entre las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado y los Cuerpos de la Policía Local para protección de las víctimas de violencia de género en el Municipio de Pájara*" y que reza como sigue:

"Dada cuenta del oficio remitido por la Dirección Insular de Fuerteventura con los

trámites administrativos pendientes de realizar conforme a lo dispuesto por el Gabinete de Coordinación y Estudio de la Secretaría de Estado de Seguridad del Ministerio del Interior para la puesta en marcha del PROTOCOLO DE COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN ENTRE LAS FUERZAS Y CUERPOS DE SEGURIDAD DEL ESTADO y LOS CUERPOS DE LA POLICIA LOCAL PARA LA PROTECCIÓN DE LAS VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO EN EL MUNICIPIO DE PÁJARA".

RESULTANDO: Que la Junta Local de Seguridad en sesión extraordinaria celebrada el 17 de abril de 2007, acordó la concreta aplicación de Protocolo en cuestión.

RESULTANDO: Que la Junta Local de Seguridad en sesión extraordinaria celebrada el 28 de junio de 2012, tomó conocimiento del procedimiento de colaboración y coordinación entre las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad existentes en el término municipal de Pájara, destinados a garantizar el cumplimiento de las medidas judiciales de protección a las víctimas de violencia de género.

RESULTANDO: Que con el fin de impulsar el Protocolo de colaboración entre la Policía Local y la Guardia Civil para la protección de las víctimas de violencia de género en nuestro Municipio se hace preciso la adopción de dicha adhesión por el órgano competente

Por las razones expuestas, eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Aprobar la Adhesión del Ayuntamiento de Pájara al Protocolo de la FEMP 2006 para la protección de víctimas de violencia doméstica y de género.

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

RESULTANDO: Que la adhesión municipal a esta iniciativa no conlleva desembolso económico específico alguno para esta Corporación Local, mejorándose la protección de las víctimas de violencia de género en nuestro Municipio.

RESULTANDO: Que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 26 de junio de 2015, ha delegado en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto, como es el caso del presente convenio de nula vinculación económica.

RESULTANDO: Que la aprobación de la adhesión al citado programa no ha sido dictaminada por la Comisión Informativa de Servicios Sociales, 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.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, en uso de las atribuciones que le han sido conferidas y por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Aprobar la adhesión de esta Corporación Local al "*Protocolo de Colaboración y Coordinación entre las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado y los Cuerpos de la Policía Local para protección de las víctimas de violencia de género en el Municipio de Pájara*".

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

Tercero.- Trasladar el presente acuerdo a la Dirección Insular en Fuerteventura de la Administración General del Estado a los efectos procedentes.

Cuarto.- Dar cuenta del mismo al Pleno Corporativo en sesión subsiguiente que de éste se convoque.

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

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

DUODECIMO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

Único.- Dada cuenta del escrito presentado por Dña. **Rosa Mª Domínguez García** con fecha 13 de noviembre de 2014 (R.E. nº 12555), a través del que pone de manifiesto su disconformidad con ciertas deficiencias de alumbrado público en viario integrante del ámbito de "Los Albertos", en este Término Municipal (Rfa. Expte. NeoG 676/2003).

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

" ... *Consideraciones*

1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se encuentra en vigor el documento de revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nO82, de 22 de junio de 2007.

La parcela donde se sitúa la comunidad de propietarios que realiza las solicitudes formuladas se encuentra dentro del ámbito de Suelo Urbano denominado "Los Albertos" en la localidad de Costa Calma. El PGO vigente considera este ámbito como suelo Urbano, con la ordenación pormenorizada que se define en los planos de ordenación, sin definir que categoría de suelo Urbano dispone, aunque no considera el ámbito como

polígono o unidad de actuación. Dicho instrumento de ordenación, vigente desde 2007, no ha tenido desarrollo desde esa fecha en este ámbito, conforme al PGO vigente.

2.- El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar provisionalmente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Pájara, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Consejería de Política Territorial, con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.E. n.º 28 de 6 de marzo de 1995), y quedando definitivamente aprobado por dicho organismo como Revisión del Plan General, con fecha 16 de diciembre de 1998 (B.O.E. de 3 de septiembre de 1999). En dicho documento la parcela de referencia (parcelas 65 a 72 y 72-A Y 73-A), se encontraba clasificada como suelo urbano, dentro del Polígono de Actuación PA-13.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva de dicho Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, se interpusieron sendos recursos contencioso administrativos, que dan lugar a las sentencias eliminatorias de 19 de julio de 2002 y la 145/03 de 10 de febrero de 2003, por la que se falla anular el citado acuerdo de la CUMAC, de 16 de diciembre de 1998. Según estas sentencias el Plan General vigente sería el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, que se considera aprobado por silencio administrativo positivo. Con fecha 2 de febrero de 2004 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptó el acuerdo de tener por anulado jurídicamente el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y medio ambiente de Canarias de 16 de diciembre de 1998, por el que se aprobó definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, que debe entenderse aprobado por silencio administrativo positivo en los términos declarados por la Sala en Sentencia firme de fecha 26 de abril de 1994, quedando sin efecto cuantas modificaciones se introdujeron por dicha Comisión al Texto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara.

El TR del PGO hoy anulado aprobado en 1998, que ha sido el instrumento de ordenación desarrollado en el municipio hasta la anulación del mismo en 2004, definía este ámbito como Polígono de Actuación PA-13. En desarrollo de la ordenación de dicho TRPGO de 1998, consta la existencia y constitución de una entidad colaboradora denominada, "Entidad Urbanística Colaboradora de la Conservación de la Urbanización Playa de Los Albertos", que cuenta con CIF n.º ---. Dicha entidad fue constituida por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 20 de diciembre de 2000, en el que se aprueban los estatutos de la entidad. La misma consta inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Gobierno de Canarias, por resolución de 1 de junio de 2001.

Esta Entidad, según se expresa en los estatutos, se constituyó para la ejecución y conservación de las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios de la urbanización PA-13 Los Albertos". En ella se incluyen los propietarios del ámbito, constituidos en sociedad civil, para repartir los gastos derivados del proceso de gestión y ejecución de la urbanización "Los Albertos".

La entidad presentó los proyectos de urbanización, electrificación, telefonía y alumbrado público, así como de infraestructuras de abastecimiento de agua y alcantarillado. La entidad ha solicitado al Ayuntamiento la recepción de dichas obras de urbanización, encontrándose a la espera de la resolución municipal del expediente, al haberse detectado diversas deficiencias. Por tanto, actualmente no han sido recepcionadas las obras de urbanización, siendo la Entidad de Gestión, en la que se integran todos los propietarios del ámbito, la responsable del funcionamiento del servicio de alumbrado público.

3.- En cualquier caso, el Ayuntamiento deberá requerir a la Entidad Urbanística Colaboradora de la Conservación de la Urbanización Playa de Los Albertos, el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en sus estatutos, entre las que se encuentra la correcta ejecución de las obras y la prestación del servicio de alumbrado público en todas las vías públicas de la urbanización, al menos hasta la recepción formal de la Urbanización, que aún no se ha producido. Para la continuación del trámite de recepción de las obras de urbanización, en cuanto al alumbrado público, es imprescindible que se presente por parte de la entidad, al menos:

- *Proyecto de instalación de alumbrado público reformado respecto al aportado, en el que se refleje la instalación de alumbrado existente, con el presupuesto ajustado a la misma.*
- *Copia del Certificado de Inspección Periódica, con resultado favorable, emitido por un Organismo de Control Autorizado ...".*

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 del escrito presentado por Dña. Rosa M^a Domínguez García con referencia a ciertas deficiencias del alumbrado público en viario integrante del ámbito de "Los Albertos", en este Término Municipal, y dictaminar el mismo conforme a los extremos enunciados en el informe técnico anteriormente transcrito.

Segundo.- Requerir a la Entidad Urbanística Colaboradora de la Conservación de la Urbanización Playa de Los Albertos, el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en sus estatutos, entre las que se encuentra la correcta ejecución de las obras y la prestación del servicio de alumbrado público en todas las vías públicas de la urbanización, al menos hasta la recepción formal de la Urbanización, que aún no se ha producido. Para la continuación del trámite de recepción de las obras de urbanización, en cuanto al alumbrado público, y ello mediante la presentación, en plazo no superior a TRES MESES, de al menos la documentación seguidamente enunciada:

- **Proyecto de instalación de alumbrado público reformado respecto al aportado, en el que se refleje la instalación de alumbrado existente, con el presupuesto ajustado a la misma.**

- **Copia del Certificado de Inspección Periódica, con resultado favorable, emitido por un Organismo de Control Autorizado.**

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a Dña. Rosa M^a Domínguez García y a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de Los Albertos, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

DECIMO TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

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