

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 23 DE ENERO DE 2017

ASISTENCIA:

- **Presidencia:**

D. Rafael Perdomo Betancor.

- **Concejales:**

D. Jordani Antonio Cabrera Soto.

D. Jorge Martín Brito.

D. Farés Sosa Rodríguez.

- **Secretaria General:**

Dña. Clàudia Ravetllat Vergés.

- **Ausentes:**

Dña. Damiana Pilar Saavedra y Dña. Rosa B. Cabrera Noda, quienes excusaron su asistencia ante la Presidencia por motivos personales.

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día veintitrés de enero del año dos mil diecisiete, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. Rafael Perdomo Betancor, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 188/2017, de 20 de enero.

Actúa de Secretaria, la titular de la Corporación, Dña. Clàudia Ravetllat Vergés, que da fe del acto.

Abierta la sesión por la Presidencia, seguidamente se pasaron a tratar los asuntos del siguiente Orden del Día:

PRIMERO.- LECTURA Y APROBACION, EN SU CASO, DEL BORRADOR DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES PRECEDENTES.-

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión extraordinaria de 9 de enero de 2017.

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

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

SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-

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

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

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

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Counsel Inversiones 2014, S.L.U.**" (Rfa. Expte. 13/73 L.U.M.), por el que solicita Licencia Urbanística para proyecto básico de "2ª Intervención de Renovación y Modernización del Hotel "Meliá Gorriones", con adaptación del edificio existente, para acondicionamiento de núcleo de comunicación vertical accesible, club-playa y espacios exteriores de llegada y recepción, piscina y terrazas-solarium" en donde dicen "Playa Barca" (T.M. Pájara), parcela identificada con la referencia catastral 4224001ES7142S0001ZK, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

"... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de Licencia Municipal de Obras para un proyecto básico denominado "2a intervención de renovación y modernización del hotel "Meliá Gorriones", con adaptación del edificio existente, para acondicionamiento de núcleo de comunicación vertical accesible, club-playa y espacios exteriores de llegada y recepción, piscina y terrazas-solarium", cuya promoción realiza la entidad mercantil solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por la sociedad de arquitectos Hermenegildo Domínguez y Asociados Arquitectos, S.L., de fecha 19 de enero de 2017.

Antecedentes

1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se considera como vigente, 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 nº 82, de 22 de junio de 2.007. En dicho documento la parcela donde se sitúa el proyecto se encuentra

clasificada como Suelo Urbano dentro del ámbito denominado Los Gorriones, con uso turístico.

El Estudio de Detalle, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 2.5 de noviembre de 1998, se realizó en desarrollo del Plan General del año 1998 y por tanto se considera que no es apto como instrumento de desarrollo del TR del PGOU de 1989, existiendo discordancia en los datos urbanísticos del ámbito de "Los Gorriones", especificados en las fichas urbanísticas de un Plan General y otro. El PGO vigente, exige para este ámbito la realización de Estudio de Detalle y reparcelación, aunque a su vez establece la ordenación pormenorizada previa del ámbito, estando la edificación en cuestión dentro de la manzana correspondiente a edificación hotelera.

Por tanto, no existe instrumento de desarrollo en vigor para la zona y no pueden darse por cumplidos los deberes urbanísticos de cesión y ejecución de la urbanización, no siendo posible la concesión de nuevas licencias urbanísticas de obra nueva en éste ámbito, cuyo instrumento de desarrollo debería ser Estudio de Detalle, de gestión Proyecto de Reparcelación y de ejecución Proyecto de Urbanización.

2.- El hotel Los Gorriones dispone de licencia urbanística de obras, así como de primera ocupación y cédula de habitabilidad, según consta en el expediente municipal correspondiente, nº 13/73 L.U.M. Habiéndose realizado diversas reformas posteriores.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 25 de mayo de 2.007 se concede licencia de obras al último Proyecto de Modernización de Hotel "Sol Elite Gorriones", de 4, con 562 unidades alojativas y 1.096 plazas alojativas fijas, concediéndose posteriormente la licencia de primera ocupación.*

3.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de mayo de 2.016, se concede la licencia urbanística de obra al proyecto básico de renovación y modernización de habitaciones y zonas comunes en el hotel Meliá Gorriones, condicionada al cumplimiento de los condicionantes indicados en el acuerdo. Recientemente se presentó el proyecto de ejecución y declaración responsable de inicio de obras, que se encuentra pendiente de resolución municipal.

Consideraciones

1.- El documento presentado se trata de un proyecto básico de renovación y modernización de una zona del hotel. Fundamentalmente consiste en la reforma de una parte del complejo para crear un área diferenciada denominada "Casas del Mar", para lo que se reforma una edificación existente destinada en la actualidad a servicios, así como los espacios exteriores a esta edificación, creando nuevos accesos de vehículos por el norte y recuperando en parte la configuración original del terreno en esta parte de la parcela.

La solución final crea un área de recepción abierta protegida por una gran pérgola y diversas dependencias bajo rasante, con un núcleo de comunicaciones adosado al bloque de habitaciones existente. Con este núcleo se consigue el objetivo de mejorar las condiciones de accesibilidad del bloque de habitaciones y de las nuevas dependencias, con aseos y ascensor adaptados a personas de movilidad reducida. Se habilita el edificio existente para utilizarlo como zona de restauración del complejo, con almacenes y la zona de servicios bajo rasante.

Las zonas exteriores se reforman para la adaptación del terreno y la creación de un solárium y piscina, delimitando la separación del espacio público y privado de acuerdo con la ordenación del PGO vigente.

Se reforman y mejoran las instalaciones de todo tipo de las zonas afectadas, que en total suman una superficie de 3.044,59 m², según reza la memoria del proyecto. Se interviene en una edificación existente que cuenta con una superficie reconocida computable de 648,81 m², quedando tras la rehabilitación propuesta y la recuperación de los niveles del terreno original de la zona de actuación, con una superficie computable sobre rasante de 362,77 m², quedando el resto, 2.681,82 m², por debajo del nivel del terreno.

Por tanto, la actuación supone la nueva construcción de 2.395,78 m² de sótanos no computables a efectos de edificabilidad, y la reducción de 286,04 m² de edificabilidad computable.

2.- Como quedó acreditado en los informes técnicos que obran en el expediente, respecto de la anterior reforma realizada en el complejo, el conjunto de la edificación INCUMPLE con diversas determinaciones urbanísticas importantes del PGO vigente.

Las partes de la edificación que están dentro de las obras autorizadas con licencia urbanística, se encuentran por tanto en situación legal de consolidación, y las que no se correspondan con los proyectos autorizados se encontrarían en situación de fuera de ordenación. En cualquiera de los dos supuestos la legislación urbanística y la normativa del PGO vigente, permiten la realización de obras de conservación, mantenimiento y consolidación parcial de las edificaciones, para mantener el uso hotelero del complejo.

El alcance de obras de conservación debe entenderse dentro del concepto establecido por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, para los establecimientos turísticos:

Conservación edificatoria turística: Las actividades que tienen por objeto mantener y rehabilitar los inmuebles e instalaciones turísticos en las condiciones de habitabilidad, seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y funcionalidad requeridas para el uso efectivo establecido por la normativa sectorial y, en especial, la turística.

La reforma descrita, entra dentro de estos conceptos, y de las obligaciones que tiene el titular del establecimiento, en virtud del Art. 22 de la Ley, de conservar y rehabilitar los inmuebles e instalaciones en las condiciones de habitabilidad, seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y funcionalidad requeridas para el uso efectivo establecido por la normativa sectorial

3.- Como se ha dicho en el apartado de antecedentes, el PGO vigente, exige para este ámbito la realización de Estudio de Detalle y reparcelación, aunque a su vez establece la ordenación pormenorizada previa del ámbito, estando la edificación en cuestión dentro de la manzana correspondiente a edificación hotelera. Por tanto, no existe instrumento de desarrollo en vigor para la zona y no pueden darse por cumplido los deberes urbanísticos de cesión y ejecución de la urbanización, no siendo posible la concesión de licencias urbanísticas

de obra nueva en éste ámbito, cuyo instrumento de desarrollo debería ser Estudio de Detalle. No obstante, las obras planteadas se consideran de conservación y mantenimiento, acondicionamiento interior, reparación y exteriores de reforma menor de la edificación existente, sin aumento de la edificabilidad permitida, y sin modificación de sus parámetros urbanísticos. Las reformas interiores del edificio pueden considerarse como de consolidación del uso turístico hotelero que dispone la edificación existente. Dichas obras son admitidas incluso en edificaciones fuera de ordenación o en situación legal de consolidación, por lo que no se procede a analizar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos del edificio existente.

La renovación de las partes de la edificación propuesta es necesaria para mantener las condiciones que exige un establecimiento hotelero de categoría de 4 estrellas, haciendo constar, no obstante, que las obras que se autorizan en las partes del edificio que puedan considerarse fuera de ordenación, no suponen incremento del valor de expropiación del inmueble, en el hipotético caso que el planeamiento establezca esta necesidad, que actualmente no está prevista por el PGO vigente.

4.- Se aporta Resolución del consejero delegado de Turismo del Cabildo Insular, de fecha 4 de agosto de 2016, donde se concede autorización administrativa al proyecto de "2a intervención de renovación y modernización del hotel "Meliá Gorriones", con adaptación del edificio existente, para acondicionamiento de núcleo de comunicación vertical accesible, club playa y espacios exteriores de llegada y recepción, piscina y terrazas-solarium".

5.- El proyecto presentado presenta las siguientes imprecisiones y cuestiones a subsanar, que en cualquier caso se consideran de carácter menor y subsanables a la presentación del proyecto de ejecución:

- Los planos de justificación del DB-SI deberían de contener la descripción de todos los medios de protección incluida la del alumbrado de emergencia y señalización. Se debe presentar un proyecto específico para la instalación de protección contra incendios, que describa no sólo las partes que se modifican, sino todas aquellas que afectan a la instalación. Se considera que debería existir un proyecto específico para la apertura del establecimiento que defina la totalidad de las instalaciones del edificio en su conjunto.*
- Aunque se justifica a nivel de proyecto básico el cumplimiento de la normativa específica: Decreto 212/2005, de 15 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento sanitario de piscinas de uso colectivo de la Comunidad Autónoma de Canarias, deberá describir la piscina a nivel de proyecto de ejecución y el cumplimiento de la referida normativa, así como aportar la autorización sanitaria previa a la ejecución de la obra.*
- Al afectar las obras planteadas a algunos ejemplares de palmeras existentes, en cumplimiento de la Orden de 24 marzo 2006, previamente a la ejecución de la obra será necesaria la autorización del órgano competente para el trasplante de palmeras.*

6.- En el proyecto presentado, aunque no se definen pormenorizadamente, se

observan, a nivel básico, propuestas de acondicionamiento del viario peatonal colindante con la zona de actuación en el interior de la parcela y en el acceso a la zona por el norte. El reacondicionamiento de este peatonal y del viario público deberá ser definido en proyecto de urbanización que deberá ser presentado conjuntamente con el proyecto de ejecución de la edificación, justificando toda la normativa técnica de aplicación y deberá ser debidamente aprobado por el Ayuntamiento.

7.- Consta iniciado expediente 30/2007 AC, de licencia de apertura de actividad clasificada para el complejo hotelero, que se encuentra pendiente de contestación al requerimiento efectuado por el Ayuntamiento para la subsanación de diversas cuestiones, previamente a la concesión de la licencia de apertura definitiva del establecimiento.

Para la concesión de licencia de obra no se requiere la autorización de apertura de actividad clasificada del complejo, pero el promotor tiene la obligación de subsanar los requerimientos efectuados por el Ayuntamiento para la obtención de la licencia de apertura solicitada, o bien dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada, de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, regulado por el DECRETO 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, imprescindible para la realización de la actividad. La autorización de apertura emitida por el Cabildo Insular se refiere a las competencias de la consejería de Turismo del Cabildo, no a la legislación sobre la apertura, instalación y funcionamiento de actividades clasificadas, de competencia municipal.

Sin la obtención de licencia municipal de apertura de actividad clasificada, o dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa correspondientes, regulados en la legislación referida, no está legitimada la actividad de alojamiento turístico, incurriendo el promotor que desarrolle la actividad en infracción urbanística sancionable, de acuerdo con la legislación vigente. En cualquier caso, los actos de intervención administrativa vendrán precedidos de la presentación de los proyectos correspondientes, incluido el proyecto que defina con precisión todas las instalaciones del complejo, de acuerdo con su reglamentación específica, no imputándose responsabilidad ninguna a la administración en caso de que las obras a las que ahora se concede licencia urbanística de obra, no sean compatibles con el cumplimiento de dicha reglamentación.

Se hace especial mención a la necesidad de legalizar, presentando los proyectos y todas las autorizaciones sectoriales necesarias, los servicios de abastecimiento de agua potable y depuración de aguas residuales al servicio del complejo.

Conclusión

1.- El proyecto para el que se solicita la Licencia Urbanística define obras de conservación, mantenimiento y consolidación parcial con redistribución de la superficie construida existente en el establecimiento y reformas exteriores de escasa entidad, con ampliación de superficie en planta sótano bajo rasante, por lo que se considera que se ajusta a las obras permitidas en edificación en situación legal de consolidación o fuera de

ordenación, por tanto se informa FAVORABLEMENTE el mismo, condicionado a la presentación del proyecto de ejecución que sea fiel reflejo del básico presentado, y donde se corrijan las deficiencias señaladas en el apartado precedente, que se consideran no sustanciales para el objeto de la licencia y pueden ser subsanadas a la presentación del proyecto de ejecución.

2.- Independientemente de la concesión de la licencia al proyecto de reforma presentado, se deberá requerir al propietario de los terrenos y edificación del ámbito de suelo urbano denominado "Los Gorriones", el cumplimiento de sus deberes legales en el desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento en dicho ámbito, de acuerdo con el Plan General de Ordenación vigente, según la ficha correspondiente, debiendo presentar el documento adecuado para establecer la ordenación pormenorizada del ámbito y Proyecto de Reparcelación de la zona, así como proyecto o proyectos de urbanización que describan las obras de urbanización completas ejecutadas y/o a ejecutar, según la ordenación pormenorizada que se plantee, solicitando la recepción de las obras de urbanización una vez finalizadas, siguiendo el trámite legalmente establecido por el TR de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios naturales de Canarias, así como el Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de planeamiento de canarias, y toda la legislación sectorial que sea de aplicación.

No obstante, dado que se encuentra en tramitación el Plan de Modernización y Mejora e Incremento de la Competitividad (PMM) del suelo turístico de Costa Calma, en el que se está incluyendo ámbito de Los Gorriones, podría plantearse por la propiedad una propuesta de intervención en dicho PMM, en la que mediante convenio urbanístico se pacte entre las partes una nueva ordenación en este ámbito y en base al interés público, que fije una nueva ordenación y unas nuevas condiciones para el desarrollo, gestión y ejecución de este ámbito, que posibilite la renovación del establecimiento y la urbanización, más allá de la reforma que ahora se plantea.

Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, procedente la concesión de la licencia solicitada, debiéndose condicionar la misma al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- El proyecto presentado es básico, no apto para la realización de las obras, por lo que previamente a la autorización para su inicio, deberá ser presentado proyecto de ejecución, que sea fiel reflejo del Básico presentado, debidamente visado por el colegio profesional correspondiente, acompañado de todos los proyectos específicos de instalaciones que sean necesarios, debidamente modificados en función de las cuestiones que se indican, debidamente visados por el colegio oficial correspondiente.*
- Los planos de justificación del DB-SI deberían de contener la descripción de todos los medios de protección incluida la del alumbrado de emergencia y señalización. Se debe presentar un proyecto específico para la instalación de protección contra incendios, que describa no sólo las partes que se modifican, sino todas aquellas que afectan a la instalación. Se considera que debería existir un proyecto específico para la apertura del establecimiento que defina la totalidad de las instalaciones del edificio en su conjunto.*

- *Para la construcción de piscinas de uso público debe definirse el proyecto a nivel de proyecto de ejecución en cumplimiento del Decreto 212/2005, de 15 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento sanitario de piscinas de uso colectivo de la Comunidad Autónoma de Canarias, y aportar la autorización sanitaria previa a la ejecución de obra.*
- *En cumplimiento de la Orden de 24 marzo 2006, previamente a la ejecución de la obra será necesaria la autorización del órgano competente para el trasplante de palmeras.*
- *El reacondicionamiento del peatonal colindante con la zona de actuación y del viario público, deberá ser definido en proyecto de urbanización que deberá ser presentado conjuntamente con el proyecto de ejecución de la edificación, justificando toda la normativa técnica de aplicación y deberá ser debidamente aprobado por el Ayuntamiento.*

2.- Independientemente de la concesión de la licencia al proyecto presentado, deberá requerirse al propietario de los terrenos del suelo urbano denominado "Los Gorriones", el cumplimiento de la obligación de culminar con el desarrollo, gestión y ejecución de las determinaciones del Plan General vigente, según la ficha correspondiente, debiendo presentar el documento adecuado para establecer la ordenación pormenorizada del ámbito y Proyecto de Reparcelación de la zona, así como proyecto o proyectos de urbanización que describan las obras de urbanización completas ejecutadas y/o a ejecutar, según la ordenación pormenorizada que se plantee, solicitando la recepción de las obras de urbanización una vez finalizadas, siguiendo el trámite legalmente establecido por el TR de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios naturales de Canarias, así como el Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de planeamiento de canarias, y toda la legislación sectorial que sea de aplicación.

No obstante, dado que se encuentra en tramitación el Plan de Modernización y Mejora e Incremento de la Competitividad (PMM) del suelo turístico de Costa Calma, en el que se está incluyendo ámbito de Los Gorriones, podría plantearse por la propiedad una propuesta de intervención en dicho PMM, en la que mediante convenio urbanístico se pacte entre las partes una nueva ordenación en este ámbito y en base al interés público, que fije una nueva ordenación y unas nuevas condiciones para el desarrollo, gestión y ejecución de este ámbito, que posibilite la renovación del establecimiento y la urbanización, más allá de la reforma que ahora se plantea.

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

- *Original del certificado final de obras firmado por el arquitecto y arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes.*
- *Certificados finales de obra y del instalador autorizado respecto a la correcta*

instalación y funcionamiento de las instalaciones definidas en los proyectos presentados. Asimismo deberá ser presentado certificado emitido por los instaladores autorizados, respecto a la correcta disposición y funcionamiento de las instalaciones de protección contra incendios, así como contrato de mantenimiento de las mismas con empresa autorizada, en cumplimiento con el reglamento regulador de este tipo de instalaciones. Asimismo deberá ser presentado certificados finales de obra y del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de todas las instalaciones del edificio: las instalaciones eléctricas, de climatización, gas propano GLP (en su caso), de abastecimiento de agua potable, producción de agua caliente sanitaria, depuración de aguas residuales y demás instalaciones específicas que se realicen, así como certificado de la empresa instaladora de los ascensores realizados, respecto a su correcta disposición y funcionamiento.

- *Acreditación de que están totalmente finalizadas las obras de urbanización y que están en correcto funcionamiento las redes de infraestructuras básicas de abastecimiento de agua potable y depuración de aguas residuales que sirven a la parcela en cuestión y cuentan con las autorizaciones sectoriales necesarias.*

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

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

" ... Consideraciones Jurídicas

Primera.- El artículo 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece los actos concretos que estarán sujetos a licencia urbanística previa. En el mismo sentido, el artículo 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en el que, además, procede a la clasificación de dichos actos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tercera.- La concesión de Licencias Urbanística está sujeta a liquidación de la correspondiente Tasa por concesión de Licencias Urbanísticas, así como a la liquidación del Impuesto sobre Construcciones,

Instalaciones y Obras de conformidad con la vigente normativa de Haciendas Locales y con las Ordenanzas Municipales de aplicación.

Cuarta.- La licencia solicitada tiene por objeto un proyecto básico de renovación y modernización de una zona del hotel. tal y como consta en el informe técnico municipal "...Fundamentalmente consiste en la reforma de una parte del complejo para crear un área diferenciada denominada "Casas del Mar", para lo que se reforma una edificación existente destinada en la actualidad a servicios, así como los espacios exteriores a esta edificación, creando nuevos accesos de vehículos por el norte y recuperando en parte la configuración original del terreno en esta parte de la parcela.

La solución final crea un área de recepción abierta protegida por una gran pérgola y diversas dependencias bajo rasante, con un núcleo de comunicaciones adosado al bloque de habitaciones existente. Con este núcleo se consigue el objetivo de mejorar las condiciones de accesibilidad del bloque de habitaciones y de las nuevas dependencias, con aseos y ascensor adaptados a personas de movilidad reducida. Se habilita el edificio existente para utilizarlo como zona de restauración del complejo, con almacenes y la zona de servicios bajo rasante.

Las zonas exteriores se reforman para la adaptación del terreno y la creación de un solárium y piscina, delimitando la separación del espacio público y privado de acuerdo con la ordenación del PGO vigente.

Se reforman y mejoran las instalaciones de todo tipo de las zonas afectadas, que en total suman una superficie de 3.044,59 m², según reza la memoria del proyecto. Se interviene en una edificación existente que cuenta con una superficie reconocida computable de 648,81 m²», quedando tras la rehabilitación propuesta y la recuperación de los niveles del terreno original de la zona de actuación, con una superficie computable sobre rasante de 362,77 m², quedando el resto, 2.681,82 m², por debajo del nivel del terreno".

La primera cuestión es si la actuación planteada es viable en cuanto a la situación legal de consolidación o de fuera de ordenación de la edificación sobre la que se pretende actuar. En este sentido el informe técnico establece:

"Las partes de la edificación que están dentro de las obras autorizadas con licencia urbanística, se encuentran por tanto en situación legal de consolidación, y las que no se correspondan con los proyectos autorizados se encontrarían en situación de fuera de ordenación. En cualquiera de los dos supuestos la legislación urbanística y la normativa del PGO vigente, permiten la realización de obras de conservación, mantenimiento y consolidación parcial de las edificaciones, para mantener el uso para el que fueron realizadas".

Según lo especificado en el apartado nº 3 del artículo 1.0.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General considerado vigente: "...Cualquier otro edificio, aunque de la aplicación genérica de las determinaciones del planeamiento se pudiera

entender implícitamente que resulta disconforme con él, no se considerará como tal y, en consecuencia, no quedará en situación automática de fuera de ordenación.", por ello, para mayor seguridad jurídica de la edificación objeto de informe, así como para que quede claro el régimen jurídico aplicable de las obras que puedan ejecutarse en la misma, procede instar a la propiedad para que solicite, la correspondiente declaración de que la edificación de referencia se encuentra fuera de ordenación o de consolidación. En cualquier caso, tal y como se justificará, en cualquiera de las dos situaciones las obras que son objeto del presente informe se permitirían.

Respecto a la Declaración de una edificación en situación legal de consolidación o de fuera de ordenación habrá que estar, con carácter general a las determinaciones del artículo 44 bis del TRLCSP, incorporado por la Ley 1/2013, de 25 de abril en el que se dispone que:

Artículo 44 bis. Efectos de la entrada en vigor de una nueva ordenación sobrevenida.

1. Las instalaciones construcciones edificaciones, usos y actividades existentes que al tiempo de la entrada en vigor de una nueva disposición legal o reglamentaria incluyendo un nuevo instrumento de ordenación que resultasen disconformes con la nueva regulación sobrevenida quedarán desde la entrada en vigor de la nueva regulación en alguna de las siguientes situaciones legales:

a) Situación legal de consolidación. Se aplicará esta situación a todas las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como a los usos y actividades preexistentes que se hubieren erigido o iniciado con arreglo a los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, en su caso, en el momento de su implantación y que por motivos de legalidad sobrevenida entre los que se considerarán la alteración de los parámetros urbanísticos básicos de uso o edificabilidad, resultasen disconformes aunque no necesariamente incompatibles con las nuevas determinaciones de aplicación.

A tales efectos se entenderá que las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades se han consolidado cuando su establecimiento estuviera legitimado por todos los títulos y las autorizaciones administrativas exigibles para su implantación con anterioridad a la entrada en vigor de las nuevas determinaciones.

De la misma manera, se entenderá que la nueva regulación resulta necesariamente incompatible, de imposible coexistencia, cuando su aplicación conlleve necesariamente la obtención del suelo en que se ubica la instalación, construcción y edificación para su destino público o requiera de una actuación pública que impida la utilización de las instalaciones, construcciones y edificaciones que queden en situación de consolidación.

b) Situación legal de fuera de ordenación. Se aplicará esta situación a todas las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades que se hubieran erigido sin contar con los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, y respecto de las cuales ya no sea posible el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en

los términos del artículo 180 del presente texto refundido. En el supuesto que sean legalizables, permanecerán en esta situación hasta la obtención de los títulos y autorizaciones administrativas exigibles} de conformidad con lo dispuesto en este texto refundido.

Igual régimen de fuera de ordenación se aplicará a aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones, así como a los usos o actividades preexistentes, que se hubieran erigido o iniciado con arreglo a los títulos y autorizaciones administrativas que resultaren disconformes e incompatibles con las nuevas determinaciones de planeamiento por disponer estas en su lugar la implantación de viales} espacios libres u otros sistemas generales o dotaciones así como equipamientos públicos.

2.- En función de las situaciones descritas en el apartado anterior, será de aplicación uno de los siguientes regímenes:

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

No obstante, el planeamiento deberá definir, con carácter específico, qué tipo de obras y usos podrán admitirse en función de los parámetros de ordenación pormenorizada que motivan la disconformidad.

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.

En los casos en que la demolición se debiera o fuera obligada por circunstancias catastróficas o por órdenes de ejecución para evitar situaciones de riesgos o daño o por cualquier otra necesidad de interés general que no constituyan obligaciones de restablecimiento de la realidad física alterada) se permitirá la reconstrucción con la misma edificabilidad del inmueble sustituido.

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 JI circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la (echa 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.

d) A los usos y actividades económicas preexistentes que, careciendo de título administrativo habilitante previo, no fuesen legalizables al amparo del nuevo plan, se les aplicará el régimen disciplinario que proceda para restaurar el orden jurídico perturbado.

3. Cuando la situación legal de fuera de ordenación se deba a que la disconformidad con la nueva ordenación consista en la previsión de la implantación de viales, espacios libres, sistemas generales, dotaciones o, en general, usos o servicios públicos, incluidos los equipamientos públicos, que requieran para su ejecución el ejercicio de la potestad expropiatoria, será aplicable el régimen previsto en el apartado 2 a) del presente artículo con las siguientes matizaciones:

a) Las obras admitidas con carácter general serán las precisas para el cumplimiento del deber de conservación de los inmuebles durante el periodo que reste hasta la expropiación según la programación que contemple el propio plan.

b) No se admitirá ningún cambio de uso.

c) Las obras que sean permitidas no supondrán, en ningún caso, incremento de valor a efectos expropiatorios.

d) No será aplicable la reconstrucción excepcional prevista en el párrafo cuarto del apartado 2 a) del presente artículo.

Por su parte, con posterioridad y de forma específica la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística en su artículo 2,a) define el concepto de conservación edificatoria turística de una manera más amplia, que la prevista en el transcrito artículo 44.bis del TRLOT, como las actividades que tienen por objeto mantener y rehabilitar los inmuebles e instalaciones turísticos en las condiciones de habitabilidad, seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y funcionalidad requeridas para el uso efectivo establecido por la normativa sectorial y, en especial, la turística.

Por su parte en el artículo 22 establece el deber de conservación y rehabilitación edificatoria al señalar que los titulares de establecimientos turísticos, de alojamiento o complementarios, están sujetos, cualquiera que sea el régimen de propiedad y explotación, al deber de conservar y rehabilitar los inmuebles e instalaciones en las condiciones de habitabilidad, seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y funcionalidad requeridas para el uso efectivo establecido por la normativa sectorial y, en especial, la turística, o el planeamiento. La obligación de conservación y rehabilitación a imponer por la Administración turística competente quedará limitada como máxima al 75% del coste de reposición de la construcción o instalaciones correspondientes.

La propia Ley el mencionado artículo 2, apartados f) y g) define lo que, a efectos de esa ley se entiende por rehabilitación al decir: (...) f) Rehabilitación total: obras de mejora que afectan de un modo integral y genérico a un establecimiento turístico y cuya inversión asciende al mínimo establecido en esta ley.- g) Rehabilitación parcial: obras de mejora que afectan de un modo parcial a un establecimiento turístico. (...)"

El artículo 3.2.2. del Plan General vigente, establece que la calificación como fuera de ordenación es causa de denegación de licencias de obras, salvo las siguientes:

a) Las de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor, que serán admisibles en todos los casos.

b) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación cuando ésta sea subsanable.

c) Las parciales de consolidación o reparación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición del inmueble o la erradicación del uso en plazo de quince (15) años desde la fecha en que se pretendiese realizarlas. Esta excepción no es aplicable a los supuestos de usos lesivos a que se refiere el apartado 1.d del artículo 3.2.1.

A este respecto entiende el arquitecto municipal que la actuación pretendida puede englobarse en el concepto de obras de conservación y rehabilitación que están permitidas en las edificaciones turísticas que se

encuentren fuera de ordenación, en este sentido señala que "(...) las obras planteadas se consideran de conservación y mantenimiento, acondicionamiento interior, reparación y exteriores de reforma menor de la edificación existente, sin aumento de la edificabilidad permitida, y sin modificación de sus parámetros urbanísticos. Las reformas interiores del edificio pueden considerarse como de consolidación del uso turístico hotelero que dispone la edificación existente. Dichas obras son admitidas incluso en edificaciones fuera de ordenación o en situación legal de consolidación, por lo que no se procede a analizar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos del edificio existente.- La renovación de las partes de la edificación propuesta es necesaria para mantener las condiciones que exige un establecimiento hotelero de categoría de 4 estrellas, haciendo constar, no obstante, que las obras que se autorizan en las partes del edificio que puedan considerarse fuera de ordenación, no suponen incremento del valor de expropiación del inmueble, en el hipotético caso que el planeamiento establezca esta necesidad, que actualmente no está prevista por el PGO vigente".

Tal y como establece la Ley 2/2013, de 29 de mayo, en su exposición de motivos se hace imperativa una labor de puesta al día de un conjunto de áreas turísticas, instalaciones y servicios en situación de cierto deterioro por el transcurso del tiempo y, también, por la evolución de las demandas del mercado, labor a instrumentar mediante procesos de renovación a llevar a cabo por los empresarios. En base a todo ello se puede concluir, por tanto, que el concepto de conservación y rehabilitación, que define esta ley más amplio que el régimen general establecido en el 44 bis del TRLOTG, ya que tiene por objeto el mantenimiento y mejora de la calidad de los establecimientos turísticos existentes. No se prevé la expropiación del inmueble, por lo que también se permite obras de consolidación tendentes a garantizar la funcionalidad del uso turístico del edificio. En el supuesto de entenderse que las obras pretendidas suponen un incremento del valor de expropiación, se deberá requerir al interesado su renuncia expresa.

Quinta.- El proyecto presentado presenta una serie de imprecisiones y cuestiones a subsanar, que el Técnico municipal enumera en su informe, al cual me remito, que se consideran de carácter menor que deberán subsanarse con la presentación del proyecto de ejecución.

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

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

Séptima.- Respecto a los deberes de cesión y urbanización se hace especial mención a la necesidad de legalizar, presentando los proyectos y todas las autorizaciones sectoriales necesarias, los servicios de abastecimiento de agua potable y depuración de aguas residuales al servicio del complejo

Con independencia de la concesión de la Licencia Urbanística al proyecto presentado, deberá emplazarse convenientemente al propietario de los terrenos del suelo urbano denominado "Los Gorriones" para el cumplimiento de la obligación de culminar con el desarrollo, gestión y ejecución de las determinaciones del Plan General vigente, según la ficha correspondiente, debiendo presentar el documento adecuado para establecer la ordenación pormenorizada del ámbito y Proyecto de Reparcelación de la zona, así como proyecto o proyectos de urbanización que describan las obras de urbanización completas ejecutadas y/o a ejecutar, según la ordenación pormenorizada que se plantee, solicitando la recepción de las obras de urbanización una vez finalizadas, siguiendo el trámite legalmente establecido por el TR de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios naturales de Canarias, así como el Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de planeamiento de canarias, y toda la legislación sectorial que sea de aplicación.

Conclusión

Visto cuanto antecede, el informe favorable emitido por el técnico municipal (Sr. Fernández Muñoz) y en base a las consideraciones jurídicas vertidas en el presente informe, se informa favorablemente la concesión de Licencia Urbanística solicitada por la representación de la entidad mercantil "Counsel Inversiones 2014 S.L.U." para proyecto básico denominado "2a intervención de renovación y modernización del Hotel "Meliá Gorriones", con adaptación del edificio existente, para acondicionamiento de núcleo de comunicación vertical accesible, club-playa y espacios exteriores de llegada y recepción, piscina y terrazas-solarium y ello conforme a la documentación técnica redactada por "HERMENEGILDO DOMINGUEZ y ASOCIADOS S.L.P.", de fecha 19 de enero de 2017, procediendo su otorgamiento por la Junta de Gobierno Local, de conformidad con las atribuciones que le fueron conferidas formalmente por la Alcaldía, debiendo especificarse textualmente en el acuerdo a adoptarse por ésta los condicionantes dimanantes del informe técnico emitido preceptivamente.

El proyecto presentado es básico, no apto para la realización de las obras, por lo que previamente a la autorización para su inicio, deberá ser presentado proyecto de ejecución, que sea fiel reflejo del Básico presentado, debidamente visado por el colegio profesional correspondiente, acompañado de todos los proyectos específicos de instalaciones que sean necesarios con subsanación de todos los condicionantes expresados por el técnico municipal en su informe de 20 de diciembre de 2017.

Previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá ser concluido el trámite de obtención de licencia de apertura de actividad clasificada iniciado (expediente 30/2007-AC), u optar por dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada de acuerdo con la Ley

7/2011, de 5 de abril, regulado por el DECRETO 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, imprescindible para la realización de la actividad.

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

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

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

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

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

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de 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 "Counsel Inversiones, S.L." Licencia Urbanística para proyecto básico de "2ª Intervención Renovación y Modernización del Hotel "Meliá Gorriones", con adaptación de núcleo de comunicación vertical accesible, Club Playa y espacios exteriores de llegada y recepción, piscina y terrazas-solarium" promovido en donde dicen "Playa Barca", en este Término Municipal, conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos y haciendo constar que el proyecto básico autorizado no es apto para llevar a cabo la construcción, por lo que debe presentarse proyecto de ejecución que sea FIEL REFLEJO del básico obrante en el expediente, acompañado de acreditación de nombramiento de Arquitecto-Director de las obras, contratación de Arquitecto

Técnico y cuestionario de "Estadística de Edificación y Vivienda", así como proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones, si procediera.

Segundo.- Emplazar a la sociedad interesada para que el proyecto de ejecución indicado incluya, además de su contenido reglamentario, la subsanación documental de los siguientes reparos observados por los Servicios Técnicos Municipales:

- Los planos de justificación del DB-SI deberían de contener la descripción de todos los medios de protección incluida la del alumbrado de emergencia y señalización. Se debe presentar un proyecto específico para la instalación de protección contra incendios, que describa no sólo las partes que se modifican, sino todas aquellas que afectan a la instalación. Se considera que debería existir un proyecto específico para la apertura del establecimiento que defina la totalidad de las instalaciones del edificio en su conjunto.
- Para la construcción de piscinas de uso público debe definirse el proyecto a nivel de proyecto de ejecución en cumplimiento del Decreto 212/2005, de 15 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento sanitario de piscinas de uso colectivo de la Comunidad Autónoma de Canarias, y aportar la autorización sanitaria previa a la ejecución de obra.
- En cumplimiento de la Orden de 24 marzo 2006, previamente a la ejecución de la obra será necesaria la autorización del órgano competente para el trasplante de palmeras.
- El reacondicionamiento del peatonal colindante con la zona de actuación y del viario público, deberá ser definido en proyecto de urbanización que deberá ser presentado conjuntamente con el proyecto de ejecución de la edificación, justificando toda la normativa técnica de aplicación y deberá ser debidamente aprobado por el Ayuntamiento.

Tercero.- Independientemente de la concesión de la Licencia Urbanística que nos ocupa, requerir al propietario de los terrenos del suelo urbano denominado "Los Gorriones", el cumplimiento de la obligación de culminar con el desarrollo, gestión y ejecución de las determinaciones del Plan General vigente, según la ficha correspondiente, debiendo presentar el documento adecuado para establecer la ordenación pormenorizada del ámbito y Proyecto de Reparcelación de la zona, así como proyecto o proyectos de urbanización que describan las obras de urbanización completas ejecutadas y/o a ejecutar, según la ordenación pormenorizada que se plantee, solicitando la recepción de las obras de urbanización una vez finalizadas, siguiendo el trámite legalmente establecido por el TR de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios naturales de Canarias, así como el Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de planeamiento de canarias, y toda la legislación sectorial que sea de aplicación, teniéndose en cuenta, no obstante y dado que se encuentra en tramitación el Plan de Modernización y Mejora e Incremento de la Competitividad (PMM) del suelo turístico de Costa Calma, en el que se está incluyendo el citado ámbito de Los Gorriones, podría plantearse por la propiedad una propuesta de intervención en dicho PMM, en la que mediante convenio urbanístico se pacte entre las partes una nueva ordenación en este ámbito y en base al interés público, que fije una nueva ordenación y unas nuevas condiciones para el desarrollo, gestión y ejecución de este ámbito, que posibilite la renovación del establecimiento

y la urbanización, más allá de la reforma que ahora se plantea.

Cuarto.- Recordar a la entidad mercantil "Counsel Inversiones 2014, S.L." que una vez finalizadas las obras que se promueven, deberá realizarse la comunicación de tal circunstancia al Ayuntamiento presentando la oportuna declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario de declaración responsable aprobado por Decreto de la Alcaldía 1090/2012, de 6 de marzo, al que se le adjuntará la documentación que se indica en éste y además:

- Original del certificado final de obras firmado por el arquitecto y arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes.
- Certificados finales de obra y del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de las instalaciones definidas en los proyectos presentados. Asimismo deberá ser presentado certificado emitido por los instaladores autorizados, respecto a la correcta disposición y funcionamiento de las instalaciones de protección contra incendios, así como contrato de mantenimiento de las mismas con empresa autorizada, en cumplimiento con el reglamento regulador de este tipo de instalaciones. Asimismo deberá ser presentado certificados finales de obra y del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de todas las instalaciones del edificio: las instalaciones eléctricas, de climatización, gas propano GLP (en su caso), de abastecimiento de agua potable, producción de agua caliente sanitaria, depuración de aguas residuales y demás instalaciones específicas que se realicen, así como certificado de la empresa instaladora de los ascensores realizados, respecto a su correcta disposición y funcionamiento.
- Acreditación de que están totalmente finalizadas las obras de urbanización y que están en correcto funcionamiento las redes de infraestructuras básicas de abastecimiento de agua potable y depuración de aguas residuales que sirven a la parcela en cuestión y cuentan con las autorizaciones sectoriales necesarias.

Quinto.- Conminar a la sociedad interesada para que, previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad hotelera renovada y modernizada, deberá concluir el trámite de obtención de Licencia de Apertura de Actividad Clasificada iniciado en el expediente 30/2007 A.C. u optar por dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de Actividad Clasificada de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, y con las determinaciones del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, aprobado por Decreto 86/2013, de 1 de agosto, imprescindible para la realización de la actividad.

Sexto.- Poner en conocimiento de la citada sociedad que dispone, para llevar a cabo la citada promoción, de los siguientes plazos legales:

- a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 222.1 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en relación a lo especificado en el artículo 16.2.f) del mismo texto legal, 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.

A tal efecto, dentro del plazo de los seis meses siguientes a la presente notificación deberá haber presentado en este Ayuntamiento proyecto de ejecución que sea fiel reflejo del básico autorizado y que se encuentre debidamente visado por el Colegio Profesional competente, no pudiendo comenzar la ejecución de las obras en tanto el Ayuntamiento no autorice, expresamente o por el transcurso del plazo de tres meses sin resolver, su inicio una vez comprobada la adecuación del proyecto de ejecución al básico autorizado y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente, no interrumpiendo el plazo de caducidad de la licencia el hecho de que el proyecto de ejecución presentado no se ajuste al básico autorizado.

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 las alineaciones y rasantes, 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 los referidos artículos 222.1 y 16.2.f) del referido Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, se dispone de un plazo de DOS AÑOS, computado éste a partir de la práctica de la notificación de la resolución de concesión de la Licencia Urbanística correspondiente.

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

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

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

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

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

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

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Cristiana Bonanno** (Rfa. Expte. 14/92 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar situada en la c/ Entresalas nº 18 de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

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

" ... Objeto

El presente informe tiene por objeto evaluar técnicamente la posibilidad de otorgamiento de Licencia Urbanística Municipal para Proyecto de Básico+ Ejecución de la ampliación, legalización de obra ejecutada y demolición de parte de una Vivienda Unifamiliar Aislada para ajustarse a la normativa urbanística vigente, proyecto que ha sido redactado por el Arquitecto Don José Luis García Martín y visado colegial de fecha 10 de marzo de 2.016 y posterior reformado de fecha de visado colegial de 3 de noviembre de 2016.

Antecedentes

1.- El Polígono en el que se sitúan las parcelas que han de soportar la edificación objeto de informe es el Polígono Disperso D-3, cuyos parámetros de referencia son los siguientes:

a)	Superficie total del Polígono:	85.320,00 m ² .
b)	Superficie de uso Residencial-Turístico:	70.387,00 m ² .
c)	Edificabilidad Residencial-Turística:	10.040,00 m ² .
d)	Superficie de uso Comercial:	2.821,00 m ² .
e)	Edificabilidad Comercial:	360,00 m ² .
f)	Equipamiento Deportivo:	5.162,00 m ² .
g)	Viarío Público Intrapolígono:	4.550,00 m ² .
h)	Verde Intrapolígono:	2.400,00 m ² .

2.- Al amparo del marco normativo especificado, se tramitaron el Estudio de Detalle y el Proyecto de Urbanización Interior del Polígono de referencia, que fueron aprobados definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 10 de Marzo de 1.984. Con

posterioridad, se tramita una modificación de los instrumentos antes citados, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 3 de Abril de 1.995.

Las parcelas que soportan el conjunto edificatorio objeto de informe, según se han reflejado en el Proyecto presentado, se corresponden en todos los aspectos con las recogidas en la Modificación del Estudio de Detalle, siéndoles de aplicación, dentro del marco de las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial, el uso Residencial-Turístico en régimen semi-intensivo y extensivo. El uso del conjunto edificatorio objeto de informe, de vivienda unifamiliar aislada, se encuadra dentro del régimen extensivo, siendo los parámetros urbanísticos recogidos en el ED los siguientes:

	<i>SUPERFICIE DE PARCELA</i>	<i>EDIFICABILIDAD</i>
<i>PARCELA nº 78</i>	<i>506,00 m²</i>	<i>74,00 m²</i>
<i>PARCELA nº 80</i>	<i>505,00 m²</i>	<i>72,00 m²</i>
<i>PARCELA AGRUPACIÓN DE nº 78 y 80</i>	<i>1.011,00 m²</i>	<i>146,00 m²</i>

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

El P.G.O.U. vigente recoge el Sector de Suelo Urbanizable No Programado Residencial Turístico "Cañada del Río" como Ámbito de Suelo Urbano con el mismo uso, remitiendo su ordenación y normativa de aplicación a la establecida por el Plan Parcial y Estudios de Detalle aprobados definitivamente en su día, denominándolo a tales efectos Area de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5) – "Cañada del Río". Por tanto, la ordenación y planteamiento normativo que el P.G.O.U. vigente establece para las parcelas que soportan el conjunto edificatorio objeto de informe es el citado en el apartado nº 2 anterior.

4.- La vivienda objeto de ampliación se construyó entre 1994 y 1997, a la amparada en la licencia municipal de construcción concedida en Comisión Municipal de Gobierno de fecha 8 de junio de 1993. Esta vivienda, cuyo proyecto fue redactado por los arquitectos Raúl Perdomo Cabrera y Oswaldo Moreno Iría, se había proyectado sobre la parcela nº 78 y tenía una superficie construida total de 180,61 m², si bien la superficie construida computada era de 74,00 m², coincidente con el Estudio de Detalle aprobado.

5.- El entonces propietario de la parcela nº 78, Don Henry Leo Fuge, solicitó la Licencia de Primera Ocupación de la vivienda el 4 de diciembre de 1996, (R.E. nº 4.967). Al respecto, la Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el 20 de junio de 1997 denegó la Licencia de Primera Ocupación en vista del informe elaborado por el técnico municipal donde se hacía constar que la obra ejecutada no se ajustaba al proyecto presentado para el cual se concedió licencia de construcción, dado que se había construido una piscina de unos 30 m² de superficie sin estar recogida en la licencia y el proyecto.

No consta sobre la parcela o sobre la edificación ningún acto administrativo al respecto desde esa fecha.

Consideraciones

1.- El documento técnico objeto de informe es un Proyecto Básico + Ejecución de la ampliación, legalización de obra ejecutada y demolición de parte de una de una Vivienda Unifamiliar Aislada en las parcelas 78 y 80 del Polígono D-3, redactado por el Arquitecto Don José Luis García Martín y visado colegial de fecha 10 de marzo de 2.016 y posterior reformado de fecha de visado colegial de 3 de noviembre de 2016.

2.- El conjunto edificatorio objeto de informe se sitúa sobre las dos parcelas antes mencionadas. Así, el proyecto parte del desarrollo de la intervención sobre una parcela común, fruto de la agrupación de las dos parcelas iniciales, nº 78 y 80 del Polígono D-3 de referencia.

3.- No consta en la documentación presentada que se haya agrupado dichas parcelas.

Quien suscribe entiende que este planteamiento es viable, y que no supone ninguna tramitación urbanística previa, dado que la agrupación de parcelas no requiere de Licencia Urbanística, por no estar comprendido entre los supuestos objeto de aquella establecidos en el artículo 166 del TR-LOTCENC´00 actualmente vigente. No obstante, ha de quedar constancia en el expediente de que dicha agrupación se lleva a cabo, necesario para poder computar la edificabilidad total de 146.00 m² construidos computables en la vivienda que se propone ampliar.

Al respecto de lo anterior, se ha presentado por el interesado copia de la escritura de propiedad de las dos parcelas señaladas con los números 78 y 80 del Polígono D-3 de Cañada del Río. Con ello se da cumplimiento a este requerimiento.

4.- Dado el tiempo transcurrido desde que se otorgó la licencia de construcción, sin que se haya regularizado las obras ejecutadas en la vivienda (piscina y obras de ampliación llevadas a cabo de forma irregular en la vivienda sin ajustarse a licencia concedida), la licencia de construcción concedida el 8 de junio de 1993 estaría incurso en caducidad. No obstante, no se ha producido una declaración de caducidad expresa por parte del Ayuntamiento.

5.- Si bien la vivienda objeto de ampliación cumple con la superficie máxima computable de 146,00 m², ya que con la ampliación propuesta se llega a los 144,95 m² construidos computables, hay en la vivienda existente unas ampliaciones que se han ido haciendo en la parcela y que no cuentan con la preceptiva licencia de ampliación. Es por ello que, junto a la ampliación propuesta de ampliación en planta a alta, se ha presentado un reformado del proyecto inicialmente presentado en marzo pasado, en el cual se recoge las obras de demolición de parte de obra ilegalmente construida, así como la legalización de otra parte ya construida sin licencia, de manera que el resultado final es una edificación de cuatro niveles, en la que la superficie construida total computable es conforme a la máxima permitida por la normativa urbanística para las parcelas 78 y 80 del Polígono D-3.

3.- Determinaciones de aplicación:

Condiciones de uso.-

- Usos permitidos.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
Extensivo de vivienda unifamiliar aislada	Semiintensivo: hotel, apartotel, hotel de bungalows, grupo de apartamentos. Extensivo: bungalow, chalet, viviendas aisladas, bungalows agrupados, bungalows adosados, bungalows en hilera	CUMPLE

- Usos tolerados.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
Extensivo de Vivienda unifamiliar aislada	Comercial y deportivo según las normas cuantitativas del Plan Parcial, que son mínimas y cualitativas de las Ordenanzas Reguladoras, y que se concretan en la dedicación de la Parcela nº 104 al uso comercial.	NO PROCEDE

Condiciones de parcela.-

- Parcela mínima.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
1.011,00 m ² para edificación en régimen extensivo en parcela individual	500,00 m ² para edificación en régimen extensivo en parcela individual	CUMPLE

- Alineaciones y rasantes: Se verificarán en la inspección técnica correspondiente.
- Línea de Edificación: Se verificarán en la inspección técnica correspondiente.
- Frente mínimo de parcela.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
60,17 m a la Calle Entresalas y Peatonal Bolivia	6,00 m	CUMPLE

Condiciones de posición de la edificación.-

- Retranqueos:

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
La parcela da frente a un vial intrapolígon, del que se retranquea 3,00 m.	3,00 m. de alineación oficial de vía pública extrapolígon rodada o peatonal. 2,00 m. de la alineación oficial de vía pública intrapolígon rodada o peatonal.	CUMPLE

- Separación de linderos:

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
2,00 m. (Lindero oeste)	2,00 m.	CUMPLE

- Separación entre edificaciones:

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
Un solo cuerpo edificado	Altura de la mayor con un mínimo de 5,00 m	CUMPLE

Condiciones de ocupación de la edificación.

- Fondo máximo edificable.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
17,50 m	No se establece	CUMPLE

- Ocupación máxima.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
147,10 m ² (14,55 %)	No se establece	CUMPLE

- Ocupación bajo rasante.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
Sótano y Semisótano	Sótano y semisótano	CUMPLE

Condiciones de aprovechamiento.

- Edificabilidad.

EDIFICABILIDAD	NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
Sobre rasante	Computa 100,00 %	98,06 m ²	CUMPLE
Bajo rasante en Semisótano	Computa 50,00 %	93,78 m ² x 0,50 = 46,89 m ²	CUMPLE
Bajo rasante en Sótano	No computa	70,60 m ² x 0,00 = 0,00 m ²	CUMPLE
Superficie construida total computable	146,00 m ² (0,144 m ² /m ²)	144,95 m ² (0,143 m ² /m ²)	CUMPLE
Superficie construida total	---	262,44 m ²	---

Condiciones de forma.

- Altura línea de cornisa.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
6,00 m respecto a rasante de calle.	No se establece	CUMPLE

- *Altura en plantas.*

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Sótano y Semisótano y dos plantas</i>	<i>Sótano, Semisótano y Tres plantas</i>	<i>CUMPLE</i>

- *Altura libre.*

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>2,50 m/2,80 m</i>	<i>Mínimo: 2,50 m; Máximo: 3,50 m. Si se aumentase la altura por encima de 3,50 m, se computará la superficie afectada un 50,00 % más a efectos de edificabilidad, y si superara los 7,50 m, un 100,00 % más.</i>	<i>CUMPLE</i>

No procede la prestación de garantía para cubrir obras de urbanización, ya que se han ejecutado con anterioridad en lo que afecta a que las parcelas 78 y 80 adquieran la condición de solar.

Conclusiones

*1.- El Proyecto para el que se solicita Licencia Urbanística de Obras, esto es, Proyecto de Ejecución de obras de ampliación, legalización de obra ejecutada y piscina, así como demolición de parte de una Vivienda Unifamiliar Aislada situada sobre el Conjunto de Parcelas Urbanísticas nº 78 y 80 del Polígono D-3 del Ámbito de Suelo Urbano denominado Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5) – "Cañada del Río", que se corresponden con las Parcelas Catastrales nº 04 y 05 de la Manzana Catastral Urbana nº 71647, con Referencias completas respectivas nº 7164704ES7176S0001PY y 7164705ES7176S0001LY, en el núcleo urbano de Costa Calma, T. M. de Pájara, promovido por Doña Cristiana Bonanno, **CUMPLE** con las Normas Urbanísticas que resultan de aplicación, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al otorgamiento de la Licencia Urbanística Municipal de Obras solicitada.*

2.- Estado de la edificación objeto de informe tras la actuación pretendida: Con las obras de ampliación, legalización y demolición de obra ejecutada sin licencia, la vivienda situada en las parcelas 78 y 80 del polígono D-3 contará con una superficie construida total de 262,44 m² y piscina de 27,00 m², siendo la superficie computable total de 144,95 m².

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Autorización de Inicio de las Obras de Ejecución según proyecto reformado presentado el pasado 4 de noviembre de 2016, en el que se contemplan obras de ampliación, legalización y demolición Cristiana Bonanno en las Parcelas Urbanísticas nº 78 y 80 del Polígono D-3 del Ámbito de Suelo Urbano denominado Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5) – "Cañada del Río*

2.- La primera ocupación de la edificación queda condicionada a la total terminación de las obras recogidas en el proyecto presentado, tanto en lo referido a la ampliación como a la demolición de parte de la edificación ejecutada sin licencia ...".

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

“ ... Consideraciones Jurídicas

Primera.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se considera como vigente, 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 nº 82, de 22 de junio de 2007.

Segunda.- Con fecha 17 de enero actual, tras los varios requerimientos que constan en el expediente, el Técnico Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón) informa favorablemente la solicitud en cuestión, concretándose lo siguiente: Conclusiones.- 1.- El Proyecto para el que se solicita Licencia Urbanística de Obras, esto es, Proyecto de Ejecución de obras de ampliación, legalización de obra ejecutada y piscina, así como demolición de parte de una Vivienda Unifamiliar Aislada situada sobre el Conjunto de Parcelas Urbanísticas nº 78 y 80 del Polígono D-3 del Ámbito de Suelo Urbano denominado Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5) – “Cañada del Río”, que se corresponden con las Parcelas Catastrales nº 04 y 05 de la Manzana Catastral Urbana nº 71647, con Referencias completas respectivas nº 7164704ES7176S0001PY y 7164705ES7176S0001LY, en el núcleo urbano de Costa Calma, T. M. de Pájara, promovido por Doña Cristiana Bonanno, CUMPLE con las Normas Urbanísticas que resultan de aplicación, por lo que se informa FAVORABLEMENTE en relación al otorgamiento de la Licencia Urbanística Municipal de Obras solicitada.- 2.- Estado de la edificación objeto de informe tras la actuación pretendida: Con las obras de ampliación, legalización y demolición de obra ejecutada sin licencia, la vivienda situada en las parcelas 78 y 80 del polígono D-3 contará con una superficie construida total de 262,44 m² y piscina de 27,00 m², siendo la superficie computable total de 144,95 m².- Propuesta de Resolución.- 1.- PROCEDE el otorgamiento de Autorización de Inicio de las Obras de Ejecución según proyecto reformado presentado el pasado 4 de noviembre de 2016, en el que se contemplan obras de ampliación, legalización y demolición Cristiana Bonanno en las Parcelas Urbanísticas nº 78 y 80 del Polígono D-3 del Ámbito de Suelo Urbano denominado Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5) – “Cañada del Río.- 2.- La primera ocupación de la edificación queda condicionada a la total terminación de las obras recogidas en el proyecto presentado, tanto en lo referido a la ampliación como a la demolición de parte de la edificación ejecutada sin licencia.

Tercera.- El artículo 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece los actos concretos que estarán sujetos a licencia urbanística previa. En el mismo sentido, el artículo 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en el que, además, procede a la clasificación de dichos actos.

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

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

Cuarta.- *La Legislación aplicable viene establecida por:*

- *Los artículos 166 a 172 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.*
- *Los artículos 216 a 223 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.*

Quinta.- *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 específica, y en los artículos 21 y 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas 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.*

Las licencias urbanísticas que no supongan la realización de obras se otorgarán con plazo de vigencia. En su defecto, regirán los plazos máximos siguientes: dos meses para iniciar y seis meses para culminar la actividad o uso del suelo que constituya el objeto de la licencia, en virtud del artículo 222.3 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.] De acuerdo con el artículo 221 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, el comienzo de cualesquiera obras o usos al amparo de una licencia requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, a la que se adjuntará el correspondiente proyecto de ejecución si la solicitud de licencia se hubiera presentado acompañada de un proyecto básico.

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.*

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

Conclusión

A lo largo de la tramitación del expediente han quedado debidamente subsanados los requerimientos hechos a la propiedad.

Por el Técnico municipal (Sr. Gutiérrez Padrón) se informa favorablemente el proyecto presentado, y la autorización del inicio de obras de ejecución solicitada, condicionada a que antes de la primera ocupación del edificio queden totalmente terminadas las obras recogidas en el proyecto, tanto en lo referido a la ampliación como a la demolición de parte de la edificación ejecutada sin licencia, conforme a los datos resumen que obran en el anexo de su informe de fecha 17 de enero de 2017

*Desde un punto de vista jurídico procede **OTORGAR** a Dña. Cristiana Bonanno la autorización inicio de las obras de ejecución, según el proyecto reformado presentado el 4 de noviembre de 2016, para la ampliación, legalización y demolición , en las Parcelas Urbanísticas nº78 y 80 del Polígono D-3 del Ámbito de Suelo Urbano denominado Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5) – "Cañada del Río, condicionada a que antes de la primera ocupación del edificio queden totalmente terminadas las obras recogidas en el proyecto, tanto en lo referido a la ampliación como a la demolición de parte de la edificación ejecutada sin licencia, conforme a los datos resumen que obran en el anexo de su informe de fecha 17 de enero de 2017.*

Se hace la advertencia de que de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales y en el artículo 222.4 del Decreto Autonómico 183/2004, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros ...".

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

Primero.- Conceder a Dña. Cristiana Bonanno Licencia Municipal para proyecto de ejecución de reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en las parcelas nº 78 y 80 del Polígono D-3 del APD-5 "Cañada del Río" – c/ Entresalas nº 18 de Costa Calma, en este Término Municipal, conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos y apercibiéndole que la primera utilización de la referida edificación queda condicionada a la total terminación de las obras recogidas en el proyecto presentado, tanto en lo referido a la ampliación como a la demolición de parte de la edificación ejecutada sin previa Licencia Urbanística.

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

- Según establece el artículo 15 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.
- Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresado en el párrafo anterior.
- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m³, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.

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

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

- Situación: Parcelas Urbanísticas nº 78 y 80 del Polígono D-3 del ámbito de Suelo Urbano denominado Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5) – “Cañada del Río”, núcleo urbano de Costa Calma, T. M. de Pájara.
 - Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano Residencial-Turístico. El uso que se materializa es residencial.
 - Finalidad y uso de la edificación: Ejecución de una Vivienda Unifamiliar Aislada con Sótano, semisótano, dos plantas sobre rasante y Piscina.
 - Altura en plantas: 2 plantas, semisótano y sótano.
 - Altura a línea de cornisa: 6.00 m a rasante de calle Entresalas.
 - Altura libre: 2,50/2,80 m en plantas de vivienda.
 - Ocupación: 147,10 m² (14,55 %).
 - Superficie construida total computable: 144,95 m² (0,143 m²/m²).
 - Superficie construida total: 262,44 m².
 - Retranqueo mínimo: 3,00 m a Calle Entresalas.
 - Separación a linderos mínimo: 2,00 m a lindero sur.
 - Nº de habitantes: 6 habitantes.
 - Fecha de caducidad de la licencia:
- a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 169 del TR-LOTCEC'00, aprobado por Decreto Legislativo 1/2.000, de 8 de Mayo y modificado según Ley 6/2009, de 6 de Mayo, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de **UN AÑO** a partir de la notificación de la resolución correspondiente. Dicha iniciación requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de tal circunstancia con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la

empresa constructora que, en cualquier caso, deberá incorporarse al expediente municipal.

- b) **TERMINACION:** Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto el referido artículo 169 del TR-LOTCENC´00, se dispone de un plazo de **DOS AÑOS**, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

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

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

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

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

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

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

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Luz M^a Cabrera Cabrera** (Rfa. Expte. 64/95 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de legalización de apertura de hueco a solar en el inmueble situado en la c/ Ayose nº 7 del casco

urbano de Pájara, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

RESULTANDO: Que por Decreto de la Alcaldía nº 3906/2015, de 28 de septiembre, se resolvió, con fundamento en el oportuno informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón), requerir a la interesada la presentación de escritura de propiedad o nota registral que aclare que el terreno sobre el que se ha abierto el hueco es de su propiedad así como, en caso de que no sea de su propiedad, autorización por escrito del o los propietarios del solar colindante con la vivienda por cuyo frente se pretende crear una servidumbre de luces y vistas, cumplimentándose dicha reclamación de documentación con fecha 20 de octubre siguiente (R.E. nº 8928) con la aportación "ex novo" de diversa documentación al expediente.

RESULTANDO: Que con fecha 29 de octubre de 2015 se practicó notificación del trámite de audiencia conferido por plazo legal a D. **Carlos Cabrera Ajeno**, y ello en su condición de interesado en el presente expediente derivada de la promoción por su parte del expediente 2/2012 D.U., íntimamente vinculado con el que nos ocupa por cuanto que en el mismo se promovía el restablecimiento de la legalidad conculcada por la Sra. Cabrera Cabrera al haber ejecutado la apertura del hueco cuya legalización ahora se promueve sin disponer de previo título habilitante y ello según comunicó en su momento el Sr. Cabrera Ajeno.

RESULTANDO: Que con fecha 17 de noviembre siguiente (R.E. nº 9953) D. Carlos Cabrera Ajeno presentó el oportuno escrito de alegaciones en defensa de sus intereses, el cual fue mejorado con fecha 18 de noviembre siguiente (R.E. nº 10046).

Visto el informe elaborado a este respecto por el Arquitecto Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón), donde se enuncia lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- *El Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento la zona de actuación se encuentra clasificada como suelo urbano perteneciente al núcleo urbano de Pájara casco, con la norma zonal de aplicación **A1**, correspondiente a vivienda colectiva con alineación a calle.*

2.- *La vivienda sobre la cual se solicita la legalización de la apertura de un hueco vertical en la fachada que da hacia el este, para dar luz y ventilación a un baño, está ubicada en la planta baja de un edificio de dos plantas, compuesto por una vivienda en planta baja y dos viviendas más en la planta alta.*

Estas viviendas cuentan con licencia de construcción y de primera ocupación dadas por el Ayuntamiento de Pájara en base al expediente 64/95 L.U.M.

3.- Con fecha 3 de julio de 2015 (R.E. 6.146) se presentó por la interesada Dña. Luz María Cabrera Cabrera un proyecto técnico firmado por el Arquitecto Técnico D. Francisco Javier Cabrera Cabrera, sin visado colegial, que describía las obras que se han realizado para la apertura del hueco de 0,30x0,30 cm en la fachada trasera del edificio.

4.- Al respecto se emitió informe por el técnico que suscribe, en el sentido de que no se podía emitir informe hasta tanto no se aclarase por la interesada las siguientes cuestiones:

- Deberá presentarse escritura de propiedad o nota registral que aclare que el terreno sobre el que se ha abierto el hueco es de su propiedad.
- En caso de que no sea de su propiedad, autorización por escrito del o los propietarios del solar colindante con la vivienda por cuyo frente se pretende crear una servidumbre de luces y vistas.

5.- La documentación presentada inicialmente por la interesada con fecha 3 de julio de 2015, no aportaba la titularidad del suelo sobre el cual se había abierto el hueco en el baño de la vivienda de planta baja.

6.- A falta de otra documentación obrante en el expediente, de la documentación catastral se deduce que el solar donde se ubica este edificio de viviendas, está limitado en sus fachadas Este y Sur por medianerías colindantes con otros solares, si bien es cierto que esta información puede ser errónea si se justifica por parte de la interesada por medio de escritura de propiedad donde se defina el solar en cuestión.

7.- Mediante escrito presentado el 20 de octubre de 2015, (R.E. nº 8.928), se aporta por la interesada una escritura de Aclaración, Declaración de Obra Nueva, modificación de otra anterior y constitución de Finca en régimen de Propiedad Horizontal, firmada ante Notario D. Juan Carlos Gutiérrez López el 5 de septiembre de 2000, con número de protocolo 3.330. En la descripción que se hace del edificio de dos plantas se extrae lo siguiente: "Edificio en la calle Ayoze de Pájara, término municipal del mismo nombre. Consta de dos plantas baja y primera. Distribuida la planta baja en una vivienda y la planta primera en dos viviendas, lo que hace un total de tres viviendas. Tiene una superficie total construida de 223,92 m², de los cuales, 108,78 m² corresponden a la planta baja y 115,14 m² a la planta primera, y de éstos, 22,41 m² corresponden a zonas comunes. **Ocupa en planta 108.78 m² y linda por todos sus aires igual que el solar donde está enclavado, excepto por el lindero Este, que lo hace con resto de finca**".

8.- De los datos obrantes en el proyecto de referencia municipal 64/95 L.U.M., que inicialmente lo fue para una vivienda en planta baja (1995) y posteriormente se concedió licencia de construcción para dos nuevas viviendas en la planta alta (2.000), cuyos proyectos fueron redactados por los arquitectos "Quintana & García Arquitectos S.L.", se comprueba que el solar donde se ubica la edificación tiene una superficie de 200,00 m² (7,90 m. X 25,32 m.), de los cuales la edificación está ocupando una planta de 7,90 m. X 15,00 m.

9.- De las consideraciones anteriores se deduce claramente que la fachada Este de la edificación (fachada trasera donde se ha abierto el hueco en el baño) da frente a un resto de

solar sin edificar, por lo que es viable la legalización de la apertura de este hueco en dicha fachada Este de la edificación.

10.- En conclusión con las consideraciones expuestas, desde ésta oficina técnica, se informó FAVORABLEMENTE al proyecto presentado de legalización de apertura de hueco de 0.30x0.30 m en la planta baja de la fachada trasera que da al resto del solar del edificio ubicado en la calle Ayoze nº 7 de Pájara.

Consideraciones

1.- Con fecha 17 de noviembre de 2015 (R.E. 9.953), Don Carlos Cabrera Ageno presenta un escrito de alegaciones al expediente 64/95 LUM, por el cual se informó favorablemente al proyecto presentado de legalización de apertura del hueco de 0,30 x 0,30 cm en la fachada trasera del edificio ubicado en la calle Ayoze nº 7 de Pájara.

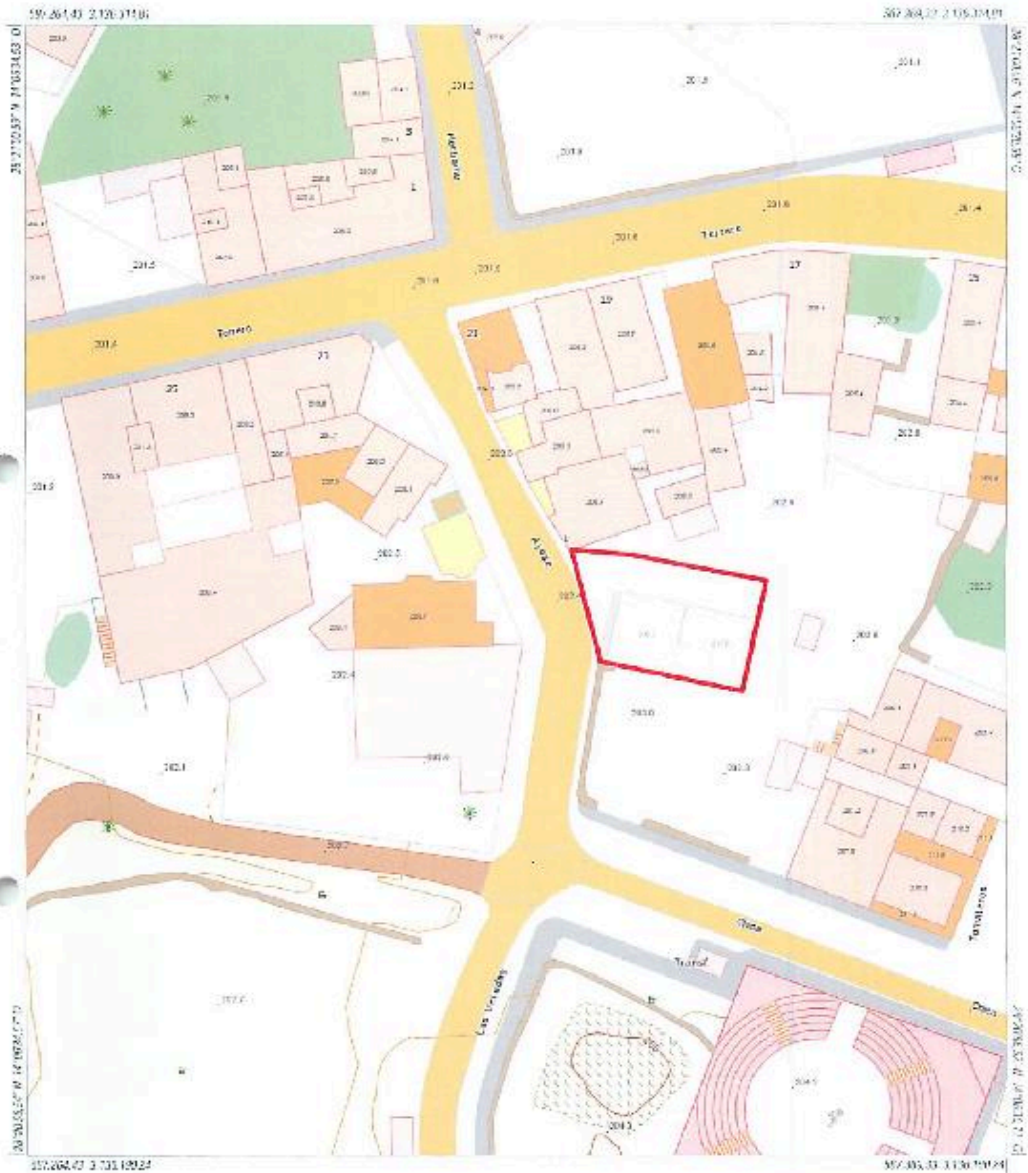
2.- En resumen, muestra su disconformidad con que se autorice la apertura de este hueco por alegar que se está haciendo sobre terrenos de su propiedad. Sin embargo, no se aporta escritura de propiedad que certifique este hecho.

3.- Vista la documentación aportada por todos los interesados en el presente expediente, sólo se puede afirmar que por parte de ninguno de ellos se llega a acreditar de forma fehaciente y rotunda el ostentar la propiedad de los terrenos colindantes con la fachada Este (fondo) del edificio donde se ha abierto el hueco objeto de este informe.

4.- Las licencias urbanísticas se entienden otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros, es decir, que la licencia de obras no prejuzga la cuestión relativa a la titularidad de los terrenos donde se van a efectuar las obras, salvo que resulte probada la titularidad pública de los terrenos, el otorgamiento de una licencia urbanística no supone reconocer que el solicitante es propietario del suelo y el Ayuntamiento no puede denegarla por no ser el peticionario el propietario del terreno.


Conclusiones

En consecuencia con lo anterior, no corresponde a esta Administración controlar a través de la licencia urbanística la titularidad del terreno y no es la licencia urbanística el instrumento adecuado para verificar situaciones jurídico-privadas cuya definición corresponde a los tribunales civiles. Por tanto, teniendo en cuenta que las licencias urbanísticas son de naturaleza reglada y que el proyecto presentado el 3 de julio de 2015 para la legalización de la apertura de un hueco de 0,30x0,30 mts en la fachada trasera de un edificio se ajusta a la ordenación urbanística, procede informar FAVORABLEMENTE, tal y como fue informado por el técnico que suscribe en informe emitido el pasado 30 de octubre de 2015 ... (sigue con la documentación gráfica seguidamente reproducida)".

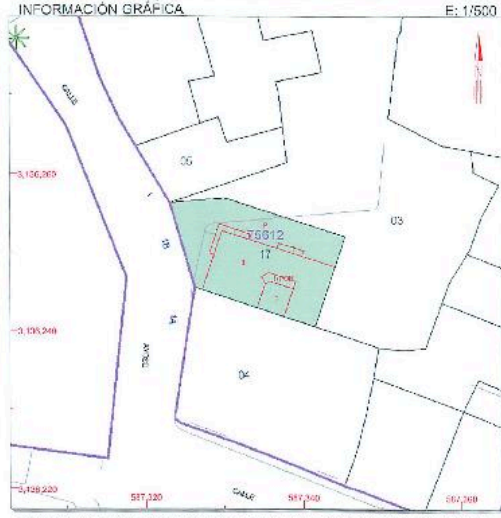


Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias

 <p>Gobierno de Canarias</p>	<p>Información Técnica</p> <p>Sistema de Referencia: UTM-93 Escala: WGS84 -Coordenada UTM: 28-6376-37 -Aplicación: 1:250,000/250,000 País: Canarias (RF de España) - 28001 Estación de registro: IGN UTM Fuente: (revisado)</p>	<p>Mapa Topográfico Integrado</p> <p>Escala: aprox.: 1:558</p> <p>Fecha para el espacio: 01/05/2011 10:12:34</p>	 <p>IDE Canarias</p> <p>www.idecanarias.es</p> 
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE ECONOMÍA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE POLÍTICA TERRITORIAL Y URBANISMO DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede Electrónica del Catastro	
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de PAJARA Provincia de LAS PALMAS			
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 7561217ES8376S002AY			
DATOS DEL INMUEBLE			
LEGALIZACIÓN: CL AYOSE 1[B] Es:1 Pl:0º Pl:02 35628 PAJARA [LAS PALMAS]			
USOS: Residencial		ALTURA METRICA: 201	
COEFICIENTE DE OBRAS: 24.460000		SUPERFICIE CONSTRUIBLE (m²): 55	
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE			
N.º FINCA: CL AYOSE 1[B] PAJARA [LAS PALMAS]			
N.º DE IDENTIFICACIÓN: 225	SUPERFICIE: 200	TIPO DE FINCA: [division horizontal]	

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, para sus datos pueden ser verificados a través de: "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

357.862 Coordinación U.T.M.: Pajar 29 295384
 Viernes, 4 de Septiembre de 2015

--- Límite de Zona
 --- Límite de Parcela
 --- Límite de Construcción
 --- Edificación y zona
 --- Límite zona verde
 --- Homenaje

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

" ... Consideraciones Jurídicas

Primera.- El presente informe se emite en relación con la solicitud de licencia urbanística para ejecución de obras consistentes en la apertura de un hueco a solar sito en la calle Ayose nº 7 de la población de Pájara, de conformidad con el artículo 166.5.a), del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

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

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

Segunda.- En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de Licencias es el que figura en el artículo 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, salvo legislación específica, y sin perjuicio de la eventual necesidad de someter la solicitud a informe o autorización de otras Administraciones Públicas; en cuanto al plazo para resolver y el silencio administrativo se aplicará el régimen establecido en el artículo 166.5.b) y c) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, como norma posterior y específica, y en 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 FAVORABLE del Arquitecto Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón) emitido el 4 de abril de 2016 para la concesión de la licencia solicitada expresando lo siguiente: "De las consideraciones anteriores se deduce claramente que la fachada Este de la edificación (fachada trasera donde se ha abierto el hueco en el baño) da frente a un resto de solar sin edificar, por lo que es viable la legalización de la apertura de este hueco en dicha fachada este de la edificación.- En conclusión con las consideraciones expuestas, desde ésta oficina técnica se informó favorablemente al proyecto presentado de legalización de apertura de hueco de 0,30x0.30 m en la planta baja de la fachada trasera que da al resto del solar del edificio ubicado en la calle Ayoze nº 7 de Pájara.- Consideraciones.- Con fecha 17 de noviembre de 2015 (R.E. 9.953) Don Carlos Cabrera Ageno presenta un escrito de alegaciones al expediente 64/95 LUM, por el cual se informó favorablemente al proyecto presentado de legalización de apertura del hueco de 0,30x0.30 m en la fachada trasera del edificio ubicado en la calle Ayoze nº 7 de Pájara.- En resumen, muestra su disconformidad con que se autorice la apertura de este hueco por alegar que se está haciendo sobre terrenos de su propiedad. Sin embargo, no se aporta escritura de propiedad que certifique este hecho.- Vista la documentación aportada por todos los interesados en el presente expediente sólo se puede afirmar que por parte de ninguno de ellos se llega a acreditar de forma fehaciente y rotunda el ostentar la propiedad de los terrenos colindantes con la fachada Este (fondo) del edificio donde se ha abierto el hueco objeto de este informe (...) Conclusiones.- En consecuencia con lo anterior, no corresponde a esta Administración controlar a través de la licencia urbanística la titularidad del terreno y no es la licencia urbanística el instrumento adecuado para verificar situaciones jurídico-privadas cuya definición corresponde a los tribunales civiles. Por tanto, teniendo en cuenta que las licencias urbanísticas son de naturaleza reglada y que el proyecto presentado el 3 de julio de 2015 para la legalización de la apertura de un hueco de 0,30 x 0.30 mts en la fachada trasera de un edificio se ajusta a la ordenación urbanística procede informar FAVORABLEMENTE, (...)"

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

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

Propuesta de Resolución

Visto cuanto antecede, se suscribe íntegramente el informe técnico emitido el 4 de abril de 2016 estimando lo expuesto y considerando que las licencias son un acto reglado, es decir, un acto debido en cuanto que necesariamente debe otorgarse o denegarse según la actuación pretendida se adapte o no a la ordenación urbanística aplicable debiéndose dejar fuera de juego todo asomo de discrecionalidad. A través de la licencia se ejerce un control de legalidad, pero no de legalidad en general sino exclusivamente urbanística debiendo limitarse a realizar un juicio técnico, además se reitera que no se ha acreditado por ninguno de los interesados ostentar la propiedad de los terrenos colindantes, si bien, como expresa el técnico en su informe no corresponde a esta administración verificar situaciones jurídico privadas, sino a la jurisdicción civil.

*Por tanto, una vez constatado por el técnico municipal que la actuación pretendida se adapta a la ordenación urbanística aplicable y que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable procede informar **FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia municipal urbanística para la ejecución de las obras solicitadas consistentes en la apertura del hueco de 0,30x0.30 m en la fachada trasera del edificio ubicado en la calle Ayoze nº 7 de Pájara ...".*

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

Primero.- Conceder a Dña. Luz M^a Cabrera Cabrera Licencia Municipal para proyecto de legalización de apertura de hueco de 0,30 x 0,30 m en la fachada trasera del inmueble radicado en la c/ Ayose nº 7 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos.

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

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

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

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

4.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Margarita Vallori García** (Rfa. Expte. 172/2002 L.U.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la instalación de una pérgola de madera, cambio de solado y pintura en la vivienda nº 4 del Edificio "Rocamar", sito en la Parcela nº 7 del Polígono 2-B del Plan Parcial SUP-10 "La Lajita 2000" - Hoy Avenida de la Unión nº 19 de La Lajita, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

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

" ... Antecedentes

1.- *La solicitud presentada el día 9 de junio de 2016 (R.E. nº 5.664), adjunta:*

- *Modelo 100 general cumplimentado.*
- *Plano de situación.*
- *Croquis de las intervenciones.*
- *Presupuesto de las obras.*
- *Fotografías de la zona intervenida.*

Consideraciones

1.- *Según la documentación aportada se pretende:*

- *Instalar una pérgola con estructura de madera en parte de la terraza lateral perteneciente a la vivienda.*
- *Cambio de solado.*
- *Pinturas.*

Normativa Urbanística Aplicada

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

En concreto el artículo **8.5.5. Superficie edificada total**. Salvo indicación expresa en sentido contrario, en la normativa específica de cada zona quedan incluidos en el cómputo de la superficie edificada. 4. Las construcciones sobre espacios libres de parcela, siempre que de la disposición de sus cerramientos y cubierta, y de los materiales y sistema constructivo empleado, pueda deducirse que se está consolidando un volumen cerrado y de carácter permanente.

2.- Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, Texto Refundido de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

3.- Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que regula las exigencias básicas de la calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/2009, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación (LOE).

4.- Al existir producción de residuos de demolición se han de tener en cuenta las siguientes normativas:

- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Ley 1/1999, de 29 de marzo, por el que se ordenan y gestionan los residuos en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Orden MAN/304/2002, de 8 de febrero, por el que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- Plan Especial de Residuos de Fuerteventura.

Conclusiones

1.- Se considera **VIABLES** las obras planteadas, al ser un uso contemplado en la normativa de aplicación.

2.- La documentación presentada no es suficiente para el estudio de lo solicitado, faltando:

- Memorias de las intervenciones.
- Plano de la/s estancia/s en las que se sustituirá el solado.
- Plano de la/s estancia/s en las que se pintará.
- Estudio básico de seguridad y salud.
- Presupuesto y mediciones de las partidas de demolición del solado existente y de la pintura.

3.- El 24 de noviembre se procede a la visita ocular de la pérgola planteada observando que se ha ejecutado un porche de madera cerrado por todos sus laterales conformando un aumento de edificabilidad de la vivienda y por tanto del total del conjunto edificatorio, así como la modificación de las condiciones de habitabilidad del inmueble.

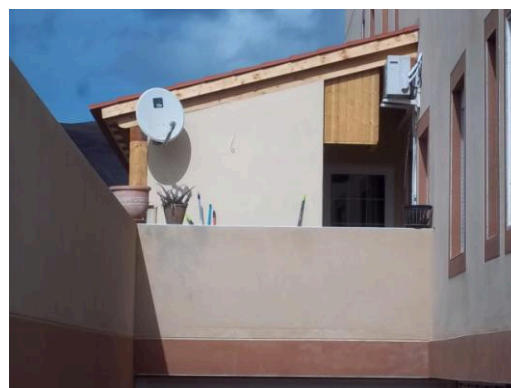
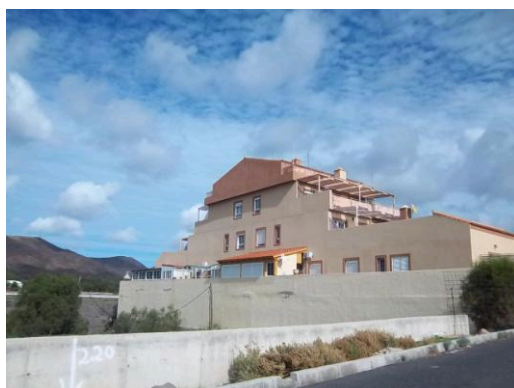
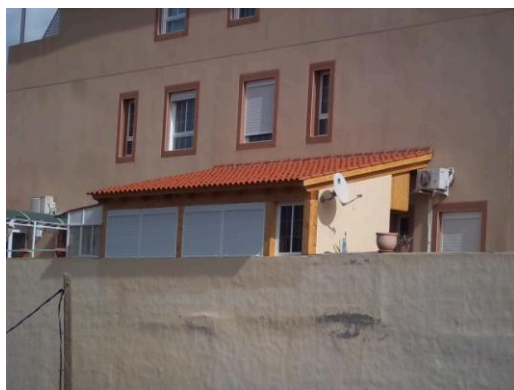
Propuesta de Resolución

1.- Se informa **DESFAVORABLEMENTE** la solicitud de la ejecución de pérgola de madera, cambio de solado ya que lo ejecutado supone un aumento de edificabilidad de la vivienda y por tanto del conjunto edificatorio, debiéndose justificar con un proyecto de obra mayor redactado por arquitecto, justificando la normativa vigente.

2.- La documentación aportada no es suficiente para el estudio de la partida de cambio de solado ni la de pinturas.

3.- En las fotos anexas se aprecia que las obras han sido ejecutadas por lo que se insta al departamento de disciplina urbanística a incoar expediente disciplinario si fuera preciso ..."

FOTOGRAFIAS



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

"(...) B.- CONSIDERACIONES.-

1.- El artículo 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece los actos concretos que estarán sujetos a licencia urbanística previa, en particular, los siguientes:

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

c) Las obras de ampliación de construcciones, edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.

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. (...)

En el mismo sentido, el artículo 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en el que, además, procede a la clasificación de dichos actos.

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

Todo ello sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable

2.- La Legislación aplicable a la tramitación de dicho título habilitante viene establecida por:

- Los artículos 166 a 172 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.
- Los artículos 216 a 223 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

3.- Por el técnico municipal se informa "**DESFAVORABLEMENTE** la solicitud de la ejecución de pérgola de madera, cambio de solado ya que lo ejecutado supone un aumento de la edificabilidad de la vivienda y por tanto del conjunto edificatorio, debiéndose justificar con un proyecto de obra mayor redactado por arquitecto, justificando la normativa vigente".

Asimismo, "la documentación aportada no es suficiente para el estudio de la partida de cambio de solado ni la de pinturas".

La distinción entre obra mayor y menor implica en si misma importantes efectos jurídicos y conlleva decisivas consecuencias prácticas. Sin embargo, para la definición de lo que podemos entender como obra mayor y menor todavía tenemos que seguir acudiendo a la jurisprudencia en una gran parte de las Comunidades Autónomas. En los últimos años, no obstante, han empezado a incluirse en las legislaciones urbanísticas autonómicas (como las de Murcia, Asturias o Galicia) definiciones más o menos precisas del concepto de obra mayor y menor; conceptos, por otra parte, que en la mayor parte de los casos se han limitado a recoger las clásicas definiciones jurisprudenciales existentes.

En todas ellas se coincide en conceptuar como obras menores aquellas de sencilla técnica y que no precisen elementos estructurales, y aquéllas de reforma que no supongan alteración del volumen (...), ni afecten a la composición exterior, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad (...).

En todo caso, con base en la jurisprudencia, sí que parece que podemos llegar a una conclusión (al menos, en cuanto a edificaciones se refiere) que completa la regulación de aquellas Comunidades Autónomas que se han ocupado del asunto: si el proyecto técnico se exige para las denominadas obras mayores (STS de 4 Abril de 1995 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de 19 Mayo de 2000) y el artículo 2.2 y 2.3 de la Ley de Ordenación de la Edificación establece que "requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4 las siguientes obras (...)", parece que llegamos a la conclusión de que estas obras del artículo 2 son las que han de ser denominadas mayores (al necesitar proyecto técnico).

En el presente caso lo ejecutado supone un aumento de la edificabilidad de la vivienda y por tanto del conjunto edificatorio, debiéndose justificar con un proyecto de obra mayor redactado por técnico competente, justificando la normativa vigente, siendo insuficiente para la obtención de licencia la documentación aportada.

4.- Por el técnico municipal se informa que las obras ya han sido ejecutadas, aportando fotos anexadas a su informe donde se comprueba la existencia de las mismas, haciendo constar que es viable su legalización mediante la aportación del preceptivo proyecto de obra mayor.

El artículo 177 y ss. 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, establece : "El restablecimiento del orden jurídico territorial, urbanístico y medioambiental perturbado por un acto o un uso objeto de la suspensión a que se refiere el artículo anterior (acto de parcelación, urbanización, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo que no sea objeto de orden de ejecución y esté sujeto a previa licencia urbanística o cualesquiera otras aprobaciones o autorizaciones se realice, implante o lleve a cabo sin dicha licencia o aprobación y, en su caso, sin la calificación territorial y las demás autorizaciones sectoriales precisas o contraviniendo las condiciones legítimas de unas y otras), o cualquier otro realizado sin la concurrencia de los presupuestos legitimadores de conformidad con este texto refundido, aun cuando no esté ya en curso de ejecución, tendrá lugar mediante la legalización del acto o uso suspendido o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada.

El acuerdo de iniciación del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística se notificará inmediatamente al interesado, confiriéndole un plazo de dos meses para que

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

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

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

La legalización, si procede, 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.

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."

El artículo 180 del citado Texto Legal, por su parte determina que la Administración sólo podrá adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado mientras los actos y usos estén en curso de ejecución y dentro de los cuatro años siguientes a la completa y total terminación de las obras o el cese en el uso.

En base a todas estas consideraciones se eleva a la a Alcaldía la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Incoar expediente para la adopción de medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado, tal y como se establece en el artículo 177 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Segundo.- Requerir al interesado para que, en un plazo de dos meses contados desde la notificación de esta Resolución, solicite licencia para la legalización de las obras efectivamente ejecutadas debiendo aportar el correspondiente proyecto de obra mayor suscrito por técnico competente, de acuerdo con la normativa urbanística aplicable, advirtiéndole que el pleno y exacto cumplimiento voluntario y en plazo de la obligación de restablecimiento en los términos fijados por la administración, determinará la no incoación de expediente sancionador alguno en vía administrativa.

Para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización regirán las mismas reglas que para las licencias urbanísticas y otras autorizaciones que deban ser otorgadas

Tercero.- Recibida la notificación por el interesado, si acredita que las obras o usos se ajustan al ordenamiento aplicable al terreno y que se han obtenido los títulos administrativos autorizatorios exigibles, se concederá la legalización de las obras o usos, procediéndose al archivo de las actuaciones, y decayendo automáticamente las posibles medidas cautelares que se hubiesen adoptado.

Cuarto.- Comunicar al Registro de la Propiedad de Pájara el inicio del procedimiento de restauración de la legalidad para su publicidad y la práctica de los asientos que procedan, conforme a la Legislación hipotecaria debiendo tener en cuenta el Capítulo VII del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (...)

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 Dña. Margarita Vallori García la Licencia Municipal instada para llevar a cabo obras de instalación de pérgola de madera, cambio de solado y pintura en la vivienda nº 4 del Edificio "Rocamar" – sito en la Parcela nº 7 del Polígono 2-B del Plan Parcial SUP-10 "La Lajita 2000" - Hoy Avenida de la Unión nº 19 de La Lajita, en este Término Municipal, toda vez que se ha constatado por los Servicios Técnicos Municipales la ejecución en la citada vivienda de ciertas obras que no son las solicitadas y que suponen un aumento de edificabilidad en la vivienda y por tanto en el conjunto edificatorio donde la misma se integra.

Segundo.- Arbitrar en procedimiento administrativo autónomo la adopción de medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado, tal y como se establece en el artículo 177 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en cuyo marco se deberá requerir a la interesada para que, en un plazo de dos meses, proceda a la tramitación de Licencia para la legalización de las obras efectivamente ejecutadas y ello en base al correspondiente proyecto de obra mayor suscrito por técnico competente, de acuerdo con la normativa urbanística aplicable y con advertencia a ésta de que el pleno y exacto cumplimiento voluntario y en plazo de la obligación de restablecimiento en los términos fijados por la Administración, determinará la no incoación de expediente sancionador alguno en vía administrativa.

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

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

conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 124.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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 procedimiento administrativo referido a instrumentos de planeamiento de desarrollo, de gestión urbanística y/o relativos a proyectos de urbanización.

SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

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

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

7.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Servicios Canarios en Playas, S.L.**" (SECAPLA), Rfa. Expte. GERES 365/2016, por el que solicita autorización municipal para entrada, estacionamiento temporal y salida de vehículos destinados a la realización de tareas de reparto de alimentación y bebidas, recogida de basuras, etc., en varios chiringuitos situados en los Sectores de Aprovechamiento en Playas en donde dicen Solana Matorral y Tierra Dorada (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. Rodríguez Hernández), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... *Objeto*

El presente informe tiene por objeto fundamentar la resolución de las solicitudes antes indicadas, formalizadas por la sociedad interesada en orden a que se le conceda autorización municipal para la realización de las tareas antes enunciadas en zona costera.

Antecedentes

1.- Con fecha 27 de septiembre de 2016 (R.E. nº 8580) se presenta la solicitud que inicia la tramitación del presente expediente y donde la representación de la sociedad "Servicios Canarios en Playas, S.L." (SECAPLA) pone de manifiesto su deseo de obtener la mencionada autorización municipal y ello con referencia al vehículo seguidamente detallado:

7540 – HMH (Toyota Hilux)

2.- El día 19 de octubre siguiente (R.E. nº 9256) se formula una petición en idénticos términos por la referida entidad mercantil.

Consideraciones

1.- Que los chiringuitos donde se llevará a cabo la actividad solicitada son los siguientes:

- CH2 - Chiringuito "Heidy" – Solana Matorral.
- CH4 - Chiringuito "Panorámica El Saladar" – Solana Matorral.
- CH11 - Chiringuito "Tierra Dora" – Tierra Dorada.

2.- Tal y como se ha enunciado anteriormente, en estos momentos la empresa solicitante pretende disponer de autorización municipal para llevar a cabo unas tareas de reparto de alimentos, recogida de basura, etc. que ya ha sido autorizado a otras firmas comerciales y/o concesionarios para posibilitar el desarrollo de la actividad del servicio de temporada de que se trata; ante tales circunstancias el Técnico que suscribe considera que VIABLE que se le otorgue una autorización a la sociedad interesada que repita los condicionantes anteriormente establecidos desde esta Corporación Local para otras empresas comerciales y/o concesionarios, donde se incluya el nuevo automóvil señalado 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 adjudicataria para la explotación de los chiringuitos antes indicados y mientras perviva ésta, ya que, caso de extinguirse la misma, la autorización que se otorgue a "Servicios Canarios en Playas, S.L." quedará revocada automáticamente.

3.- En otro orden indicar que en el título autorizador que se otorgue debe hacerse responsable a la sociedad interesada de que el vehículo en cuestión se encuentre debidamente documentado y disponga 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 vehículo 7540-HMH (Toyota Hilux) entre temporalmente en los ámbitos antes enunciados para posibilitar la realización de las tareas de reparto de pan y bollería y ello 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 de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Servicios Canarios en Playas, S.L." (SECAPLA) la Licencia Municipal instada para entrada temporal de un vehículo para tareas de transporte de mercancías, retirada de residuos sólidos (basura), etc. en zona de playa de Solana Matorral (Chiringuitos Heidy y Panorámica El Saladar) y Tierra Dorada (Chiringuito Tierra Dorada), en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe técnico transcrito y a salvo del resto de autorizaciones sectoriales que debieran recabarse para dicha actuación:

- **Período de validez de la autorización** => Del 23/Enero/2017 al 22/Enero/2022, ambos inclusive, condicionado a que la sociedad citada no pierda su condición adjudicataria de los Sectores de Aprovechamiento en playa citados.
- **Vehículos autorizados** => 7540-HMH, con la condición expresa de que no permanezcan en el ámbito autorizado más de dos vehículos a la vez.
- **Tareas autorizadas** => Transporte de mercancías, retirada de residuos sólidos (basura), 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 del cual es adjudicataria la sociedad interesada.

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

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

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

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 de la misma Ley, concretamente,

cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que daban 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 así como la Consejería de Presidencia, Medio Ambiente y Transportes del Excmo. Cabildo Insular De Fuerteventura en virtud de sus competencias en materia de Medio Ambiente.

7.2.- Visto el escrito presentado por Dña. **Carmen Cabrera Santana** con fecha 9 de agosto de 2016 (R.E. nº 7478), formulando renuncia respecto de la Licencia Municipal otorgada a favor de su difunto esposo D. *José Cabrera Cabrera* por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 10 de abril de 2008, la cual autorizaba la instalación de una zona de vado permanente que posibilitase la entrada y salida de vehículos desde garaje situado en la c/ Real nº 12 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 14/2007 V).

Visto el informe elaborado por la Policía Local así como la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras, rezando este último como sigue:

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

1.- La Junta de Gobierno Local, en sesión de 10 de abril de 2008, otorgó, entre otros y a instancia de D. José Cabrera Cabrera, la Licencia para la instalación de un vado permanente en la c/ Real nº 12 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal.

2.- Con fecha 9 de agosto de 2016 (R.E. nº 7478), su viuda, Dña. Carmen Cabrera Santana, formula renuncia expresa al referido título autorizador.

3.- Previa requerimiento cursado por esta Jefatura, el día 16 de noviembre siguiente se emite informe por la Policía Local donde se constata que no se está realizando dicho disfrute privativo de la vía pública desde el día en que se formuló la renuncia señalada en el apartado precedente.

B.- CONSIDERACIONES.-

1.- En primer término señalar que la regulación del uso y señalización de los vados y reservas de estacionamiento en las vías públicas de este Municipio se encuentra recogida en la vigente Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento.

2.- El otorgamiento de autorizaciones municipales para la instalación de vados y/o reservas viarias de estacionamiento se encuentra gravado por el Precio Público por entradas de vehículos a través de la acera y las reservas de vía pública para aparcamientos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase todo ello según se enuncia en la vigente Ordenanza Fiscal del mismo.

3.- Se enuncia en el apartado 5 del artículo 5 de la referida Ordenanza reguladora del Precio Público por entradas de vehículos a través de la acera y las reservas de vía pública para aparcamientos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase que "La presentación de la baja surtirá efectos a partir del día primera del semestre natural siguiente al de su presentación (...)".

Así las cosas y a la vista de la documentación obrante en el expediente 14/2007 V, quien suscribe eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por Dña. Carmen Santana Cabrera respecto de la Licencia Municipal otorgada a favor de su difunto esposo D. José Cabrera Cabrera por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 10 de abril de 2008, la cual autorizaba la instalación de un vado permanente en la c/ Real nº 12 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal.

Segundo.- Notificar el acuerdo que se formalice a la interesada, con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos procedente.

Tercero.- Dar traslado del mismo a los Servicios Económicos municipales a los efectos de que practique baja en el padrón de contribuyentes del Precio Público por entrada de vehículos a través de las aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo con efectos del día 1 de enero de 2017 (Semestre siguiente a la fecha de la solicitud) y ello conforme el artículo 5.5 de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo (...)"

Vistos los artículos 90 y 91 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación a la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y considerando procedente aceptar de plano la renuncia formulada.

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.- Aceptar de plano la renuncia formulada por Dña. Carmen Cabrera Santana respecto de la Licencia Municipal otorgada a favor de su difunto esposo por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 10 de abril de 2008, la cual autorizaba la instalación de un vado permanente en la c/ Real nº 12 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal.

Segundo.- Notificar este acuerdo a la interesada y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento y a los órganos de otras Administraciones que hayan conocido el expediente por su razón de competencia, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el padrón de contribuyentes del Precio Público por entrada de vehículos través de la aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo con efectos del día 1 de enero de 2017 (Semestre siguiente a la fecha de la solicitud) y ello conforme el artículo 5.5 de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo.

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES.-

8.1.- Dada cuenta del expediente promovido por esta Corporación (Rfa. Expte. 1/2015 I), en orden a la ejecución de las actuaciones descritas en el proyecto denominado "Acondicionamiento de nueva pista de tierra para acceso de vehículos en el Barranco de La Pared", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con el proyecto técnico elaborado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Leocadio Sánchez de León.

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

" ... *Antecedentes*

Por parte del Ayuntamiento de Pájara se pretende llevar a cabo la ejecución de una nueva pista de tierra para el acceso de vehículos desde la zona cercana al Campo de Fútbol Benito Alonso, en la zona de Las Hermosas, discurriendo a lo largo del Barranco de La Pared, hasta llegar hasta la carretera FV-605, a la entrada de la Urbanización de La Pared.

Esta nueva pista de tierra se justifica por los elevados costes de reparación que se producen tras las lluvias que provocan arrastres del material por el cauce de este barranco, lugar donde está situada la pista de tierra actual, y que hacen que esta pista de tierra este durante varios días inservible, sin poder acceder a las viviendas y a la explotación ganadera existente en esta zona.

Por parte de la Concejalía de Obras del Ayuntamiento de Pájara se ha llevado a cabo la contratación de un estudio técnico para la redacción del proyecto de "PROYECTO TÉCNICO DE ACONDICIONAMIENTO DE NUEVA PISTA DE TIERRA PARA EL ACCESO DE VEHÍCULOS EN EL BARRANCO DE LA PARED".

La redacción de este proyecto, debido a la indisponibilidad del Ingeniero Técnico de Obras Públicas previsto inicialmente, fue contratado finalmente a Don Leocadio Sánchez de León, Ingeniero Técnico de Obras Públicas, y Colegiado nº15.898 del referido Colegio Profesional.

Por parte del referido Ingeniero, se ha llevado a cabo la presentación del proyecto correspondiente, el cual deberá informarse para su posterior remisión a los diferentes organismos afectados por este colector de desagüe de aguas depuradas.

Objeto del presente informe

El objeto del presente informe es comprobar si el proyecto presentado cumple con las exigencias mínimas que se especificaban en las CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR PARA LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL "PROYECTO TÉCNICO DE ACONDICIONAMIENTO DE NUEVA PISTA DE TIERRA PARA EL ACCESO DE VEHÍCULOS EN EL BARRANCO DE LA PARED".

Consideraciones

Tras llevar a cabo una revisión del referido proyecto, este posee los contenidos mínimos que se exigían en el referido Pliego, cumpliendo así con las exigencias mínimas necesarias para su tramitación.

El proyecto de ejecución de las actuaciones deberá cumplir con todos los condicionantes requeridos para que se lleve a cabo la tramitación en los organismos afectados, con la suficiente definición tanto descriptiva como planimétrica para cumplir con las mínimas exigencias para la correcta tramitación de este proyecto.

El proyecto entregado, tal como se solicitaba desde este Ayuntamiento, cuenta con el siguiente contenido:

- Memoria y anejos:
 - Memoria descriptiva y justificativa de la actuación.
 - Cálculos de la sección definitiva necesaria del cauce del barranco para garantizar que la pista de tierra no se vea afectada por la avenida de 500 años.
 - Anexo de cálculo de los movimientos de tierra a ejecutar.
 - Estudio de Seguridad y Salud.

- *Estudio de impacto Ambiental.*
- *Planos:*
 - *Situación general.*
 - *Planta, perfiles transversales y perfiles longitudinales del trazado de la nueva pista de tierra.*
 - *Planta, perfiles transversales y perfiles longitudinales del trazado del nuevo lecho del cauce del barranco.*
 - *Planos de planta y de detalle de los puntos singulares de la actuación como cruces de barranco, badenes, obras de fábrica, etc.*
 - *Detalles suficientemente claros de los elementos de la obra.*
 - *Definición en planos del deslinde del dominio público hidráulico de este barranco en el trazado que afecte a la obra, especificando superficie aproximada de ocupación del mismo por la nueva pista de tierra.*
 - *Otros planos definitorios de la actuación que se estimen necesarios.*
- *Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.*
- *Presupuestos descompuestos de las diferentes unidades, presupuesto total según las mediciones de obra, y resumen del presupuesto de la actuación.*
- *Condiciones mínimas de la nueva pista de tierra a ejecutar que debían tenerse en cuenta en la redacción del proyecto:*
 - *El nuevo trazado de la nueva pista de tierra se deberá encontrar en el interior del Dominio Público hidráulico según los planos del deslinde de este barranco que deberán aportarse al Ingeniero redactor.*
 - *Según los cálculos pluviométricos incluidos en el proyecto, la nueva pista de tierra no se verá afectada en la mayor parte de su trazado por la máxima avenida calculada para los 500 años, definiéndose la elevación de la nueva pista de tierra sobre la cota de la pista actual.*
 - *Para evitar la afección de las aguas de escorrentía a la nueva pista de tierra, se ha propuesto la sección tipo definitiva del cauce del barranco para la conducción de dichas aguas de escorrentía, señalando, a los efectos de la limpieza del cauce actual, dicha sección y la diferencia de cota mínima en todo el trazado de la pista, entre esta nueva pista de tierra y el lecho del cauce definitivo propuesto. Se incluyen los perfiles transversales y longitudinales necesarios.*

- *Se definen los puntos en los que esta nueva pista de tierra se pueda ver afectada por pequeños barranquillos, proponiéndose en el proyecto la soluciones para el paso del agua de escorrentía que pueda discurrir por esos barranquillos a través de la nueva pista, como pudieran ser pequeñas obras de fábrica, colocación de colectores para el paso del agua bajo la nueva pista, etc.*
- *El ancho mínimo de la pista de tierra en todo su trazado deberá ser de 5 metros, ancho este que se define en los correspondientes perfiles transversales.*

Los trabajos incluirán la redacción del correspondiente proyecto técnico con los condicionantes expuestos, la entrega de 1 COPIA en formato papel, TRES COPIAS en formato digital además de los anexos y/o reformados del proyecto inicial que sean solicitados por las diferentes administraciones a lo largo de la tramitación para subsanar las incidencias y/o deficiencias que puedan ser requeridas por las mismas.

Recomendaciones

*Tras llevar a cabo la revisión del proyecto técnico, se especifica que este **CUMPLE** con los condicionantes que se requerían en su momento para llevar a cabo la Legalización de esta instalación.*

Por tanto, a los efectos de su tramitación, se deberá llevar a cabo el correspondiente informe del cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación, además de remitir el presente informe al Departamento Municipal de Contratación a los efectos de tramitar el abono de la factura que se presente por parte del redactor del Proyecto ...".

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) con referencia igualmente a dicha iniciativa, en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se considera como vigente, 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 nº 82, de 22 de junio de 2007.

2.- Actualmente las determinaciones en el Plan General vigente se han visto modificadas por la aprobación definitiva del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (Decreto 100/2001 de 2 de abril de 2001 y Decreto 159/2001 del 23 de julio del B.O.C. de 22 de agosto de 2001), en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

En el documento del P.I.O.F., las áreas donde se actúa en el proyecto, en su mayoría, se encuentran categorizadas en el PIOF como Zona C, como Suelo Rústico Común de

Edificación Dispersa, en un tramo de unos 1.500 m, y Zona Bb, Suelo Rústico Protegido Productivo nivel 2, en la parte más baja del Barranco, en un tramo de unos 600 m.

Consideraciones

1.- El proyecto presentado está redactado por el Ingeniero técnico de Obras Públicas D. Leocadio Sánchez de León, nº col 15.898, fechado en abril de 2015, y carece de visado colegial, siendo proyecto promovido por una Administración Pública y redactado por los técnicos contratados al efecto por el Ayuntamiento, no sujeto a visado.

El proyecto se encuentra completo respecto a contenidos, tanto en cuanto a la documentación escrita como respecto a la gráfica, y es apto para realizar la obra desde el punto de vista técnico, tal como se acredita en el informe del Ingeniero de Obras Públicas municipal de fecha 11 de mayo, donde se acredita el cumplimiento del Pliego Técnico del contrato de servicios suscrito para su redacción.

2.- Las obras que se pretenden ejecutar se consideran de mejora y acondicionamiento de un camino público existente, que ocupa actualmente el cauce del Barranco. Se realizarán las labores necesarias para diferenciar la plataforma del camino por donde transitarán los vehículos, del cauce por donde circulará el agua, en la medida de lo técnicamente posible, sin necesidad de actuaciones de mayor impacto en el terreno y costes desproporcionados.

Respecto al cumplimiento del PGO vigente, la actuación se localiza en suelo Rústico Residual Común, para mejora del trazado de un camino público existente reconocido en la cartografía del PGO, y su diferenciación respecto al barranco al que afecta, considerándose admisible la ejecución de este tipo de infraestructura.

3.- Respecto al cumplimiento del PIOF, las áreas donde se actúa en el proyecto, en su mayoría, se encuentran categorizadas en el PIOF como Zona C, como Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa, en un tramo de unos 1.500 m, y Zona Bb, Suelo Rústico Protegido Productivo nivel 2, en la parte más baja del Barranco, en un tramo de unos 600 m.

En primer lugar se considera que la pista a acondicionar es para la corrección y mejora de un camino existente, por tanto no se trata de un nuevo camino y no estaría afectado por la prohibición de nuevos caminos que establece el Art. 97 del PIOF.

En las dos categorías de suelo rústico indicadas se consideran actividades autorizables, sometidas a limitaciones específicas, el trazado de pistas. Dichas limitaciones deberán ser indicadas por el Cabildo Insular en el trámite de Calificación Territorial o colaboración interadministrativa, según sea necesario, y según indique el Consejo Insular de Aguas, complementando los condicionantes indicados en el presente informe.

4.- Respecto al cumplimiento del RD 3/2011 de Contratos del Sector Público, el proyecto contiene documentación suficiente para la descripción de la obra completa, memoria, pliego de prescripciones técnicas, estado de mediciones y precios unitarios y descompuestos y Estudio Básico de Seguridad y Salud. No se aporta estudio geotécnico de los terrenos donde se asienta la obra, al no considerarse necesario dada las características de la misma.

5.- Una vez examinado el uso del suelo pretendido, y según se justifica en el proyecto, en aplicación de la Ley 4/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, así como la Ley estatal básica 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se considera que el proyecto no se encuentra recogido expresamente en ninguno de los anexos de dichas leyes, por lo que no es necesaria la evaluación de impacto ambiental del proyecto.

6.- El art. 63.6 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias establece que:

Sin perjuicio de lo establecido con carácter general en los apartados anteriores de este artículo, en las diferentes categorías de suelo rústico protegido por razón de sus valores económicos o por existir en ellos formas tradicionales de poblamiento rural, establecidas en los apartados b) y c) del artículo 55 anterior, se podrá autorizar la ejecución de los sistemas generales y de los proyectos de obras o servicios públicos a que se refiere el artículo 11.1 del presente texto refundido, sin que les sea aplicable lo establecido en la Sección 5ª del Capítulo II sobre proyectos y calificaciones territoriales."

Como se acredita documentalmente en el expediente, la entidad promotora de la actuación que nos ocupa es el propio Ayuntamiento de Pájara. Por otro lado, se trata de un proyecto de acondicionamiento de un camino destinado al uso público, por lo que se trata de uno de los supuestos recogidos en el art. 11.1.b) del Texto Refundido antes citado.

Aparte de esto, el proyecto se realiza en suelo rústico que, como hemos visto, y en tanto no se apruebe la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara al Decreto Legislativo 1/2000, puede equipararse a suelo rústico de protección de infraestructuras o de protección por sus valores económicos de tipo agrario (art. 55.b).5), teniendo en cuenta que es un uso permitido en el mismo desde la normativa urbanística del P.I.O.F. y el TR del Plan General.

Por tanto podría considerarse que en este caso no sería necesaria la tramitación de la Calificación Territorial. No obstante, deberá realizarse el trámite de colaboración interadministrativa al que se refiere el DL 1/2000, según se determine en el informe jurídico. No obstante, al ser una interpretación de la ley, en referencia al trámite administrativo, se remite a informe jurídico la determinación del procedimiento a seguir.

7.- El proyecto plantea actuaciones en un cauce público con deslinde aprobado por lo que, previamente a su aprobación, será necesario contar con la correspondiente autorización o concesión del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, de acuerdo con la Ley territorial 12/1990, de 26 de julio, de Aguas y el Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

8.- En cuanto a la ejecución de la obra, deberá prestarse especial atención al acabado de la plataforma y terraplenes del camino para evitar su deterioro por las aguas de lluvia que discurrirán por el cauce.

Igualmente se considera necesario, ante la ausencia de una Declaración de Impacto en el marco de la nueva legislación ambiental, condicionar la ejecución de las obras al

cumplimiento de unas mínimas condiciones para garantizar la protección del medio ambiente, definidas en los apartados siguientes.

Conclusión

1.- Desde ésta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE**, en relación a lo que esta Oficina Técnica compete, el proyecto denominado "PROYECTO TÉCNICO DE ACONDICIONAMIENTO DE NUEVA PISTA DE TIERRA PARA ACCESO DE VEHÍCULOS EN EL BARRANCO DE LA PARED", condicionado a la obtención de la autorización o concesión, según sea necesario, del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, de acuerdo con la Ley territorial 12/1990, de 26 de julio, de Aguas y el Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Igualmente la aprobación del proyecto se condiciona a la realización del trámite de colaboración interadministrativa ante el Cabildo Insular o la Calificación territorial, según se determine en el informe jurídico.

2.- Se deberá condicionar la ejecución de las obras definidas en el proyecto al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- En cuanto a la ejecución de la obra, la dirección facultativa deberá prestar especial atención al acabado de la plataforma del camino, la cuneta de borde, así como los taludes o terraplenes, para evitar la degradación que pudieran causar las escorrentías en épocas de lluvia, y reducir los costes de mantenimiento.
- Las emisiones de polvo asociadas a las obras, debidas a los movimientos de tierra, deberán ser eficazmente corregidas mediante el riego de las superficies expuestas. La utilización de agua se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento, debiéndose regar como mínimo tres veces al día, antes de cada jornada de trabajo, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la jornada, y cuantas veces fuera necesario a lo largo de la misma, debiéndose intensificar la aplicación de riego en caso de condiciones adversas (por ejemplo, presencia de viento intenso, de calima, etc.), de modo que se evite la puesta de polvo en suspensión.
- Se vigilará, previamente a la realización de las obras que no se afecta a especies naturales protegidas ni se ponen en peligro ejemplares de reptiles u otras especies existentes en la zona, procediendo en ese caso a su reubicación, previa comunicación al departamento de medio ambiente del Cabildo Insular.
- Igualmente deberá evitarse afectar a ejemplares de especies vegetales con algún interés o grado de protección, definidas en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, u otra figura de protección.
- En todo momento se evitará afectar al espacio exterior al estrictamente delimitado por las acciones proyectadas. Se velará especialmente el no invadir con acopios de tierras o materiales, y el tránsito de vehículos y maquinaria para la realización de las obras se realizará a través de las vías existentes, evitando el tráfico o la estancia sobre áreas externas a la superficie delimitada por el Proyecto.

- Una vez finalizadas las obras, no deben quedar restos e indicios de las mismas, efectuándose la restauración de todos o aquellos sectores externos a la superficie que hubiesen quedado por accidentes afectados.

3.- Según se ha expresado en el apartado de consideraciones, no se considera necesaria la tramitación de Calificación Territorial para el proyecto de referencia, sustituyéndose por el trámite de colaboración interadministrativa, con el Cabildo Insular, según se determine en el informe jurídico. No obstante, al ser una interpretación de la ley, en referencia al trámite administrativo se remite a informe jurídico la determinación del procedimiento a seguir.

4.- Respecto al cumplimiento de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, Contratos del Sector Público, se informa favorablemente el proyecto presentado, que contiene documentación suficiente para la descripción de la obra completa, memoria, pliego de prescripciones técnicas, estado de mediciones y precios unitarios y descompuestos y Estudio Básico de Seguridad y Salud. No se aporta estudio geotécnico de los terrenos donde se asienta la obra, al no considerarse necesario, dada la escasa entidad de la misma.

5.- Según lo indicado en el proyecto, el acondicionamiento de la pista se realiza en su totalidad dentro de la delimitación del dominio público hidráulico definido en el deslinde administrativo del Barranco de la Pared, no obstante, no se localiza la resolución de aprobación definitiva del deslinde, que deberá acreditar el Consejo Insular de Aguas (CIA), verificando la titularidad pública de los terrenos afectados, y la habilitación al Ayuntamiento de la ejecución de las obras con la autorización o concesión, emitida por dicho Consejo, según sea necesario.

Se considera importante este extremo, ya que en los planos catastrales del municipio no se contempla el deslinde y gran parte de los terrenos donde se actúa afectan a parcelas catastrales de titularidad privada a efectos catastrales.

De existir terrenos afectados fuera del deslinde aprobado, o de los que no se acredite por el CIA su titularidad pública, se deberán recabar los documentos que acrediten la titularidad o derecho del Ayuntamiento para la utilización y ejecución de las obras previstas sobre los terrenos afectados, complementando el expediente según proceda, previamente a la aprobación del proyecto.

Propuesta de Resolución

1.- Por consiguiente, procede la realización del trámite de colaboración interadministrativa al que se refiere el DL 1/2000, ante el Cabildo Insular, así como la tramitación de la obtención de la autorización o concesión, según sea necesario, del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, de acuerdo con la Ley territorial 12/1990, de 26 de julio, de Aguas y el Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

2.- Una vez realizado el trámite de colaboración interadministrativa contando con informe favorable del Cabildo Insular de Fuerteventura, y obtenida la autorización o concesión emitida por el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, de acuerdo con la Ley de Aguas, procederá la aprobación del proyecto, condicionada al cumplimiento de las siguientes

cuestiones, así como a lo que indique tanto el Cabildo Insular como el Consejo Insular de Aguas:

- *En cuanto a la ejecución de la obra, la dirección facultativa deberá prestar especial atención al acabado de la plataforma del camino, la cuneta de borde, así como los taludes o terraplenes, para evitar la degradación que pudieran causar las escorrentías en épocas de lluvia, y reducir los costes de mantenimiento.*
- *Las emisiones de polvo asociadas a las obras, debidas a los movimientos de tierra deberán ser eficazmente corregidas mediante el riego de las superficies expuestas. La utilización de agua se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento, debiéndose regar como mínimo tres veces al día, antes de cada jornada de trabajo, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la jornada, y cuantas veces fuera necesario a lo largo de la misma, debiéndose intensificar la aplicación de riego en caso de condiciones adversas (por ejemplo, presencia de viento intenso, de calima, etc.), de modo que se evite la puesta de polvo en suspensión.*
- *Se vigilará, previamente a la realización de las obras que no se afecta a especies naturales protegidas ni se ponen en peligro ejemplares de reptiles u otras especies existentes en la zona, procediendo en ese caso a su reubicación, previa comunicación al departamento de medio ambiente del Cabildo Insular.*
- *Igualmente deberá evitarse afectar a ejemplares de especies vegetales con algún interés o grado de protección, definidas en el Catálogo Canario de Especies Protegidas, Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, u otra figura de protección.*
- *En todo momento se evitará afectar al espacio exterior al estrictamente delimitado por las acciones proyectadas. Se velará especialmente el no invadir con acopios de tierras o materiales, y el tránsito de vehículos y maquinaria para la realización de las obras se realizará a través de las vías existentes, evitando el tráfico o la estancia sobre áreas externas a la superficie delimitada por el Proyecto.*
- *Una vez finalizadas las obras, no deben quedar restos e indicios de las mismas, efectuándose la restauración de todos o aquellos sectores externos a la superficie que hubiesen quedado por accidentes afectados.*

3.- El Consejo Insular de Aguas (CIA) deberá acreditar la titularidad pública de los terrenos afectados, y la habilitación al Ayuntamiento de la ejecución de las obras con la autorización o concesión, emitida por dicho Consejo, según sea necesario.

De existir terrenos afectados fuera del deslinde aprobado, o de los que no se acredite por el CIA su titularidad pública, se deberán recabar los documentos que acrediten la titularidad o derecho del Ayuntamiento para la utilización y ejecución de las obras previstas sobre los terrenos afectados, complementando el expediente según proceda, previamente a la aprobación del proyecto ...".

RESULTANDO: Que por Decreto de la Alcaldía nº 2049/2015, de 27 de mayo, se resolvió dictaminar favorablemente el referido proyecto técnico y trasladar dicha resolución y de la documentación técnica citada al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de que por éste se evacúe el trámite de colaboración interadministrativa y al Consejo Insular de Aguas a fin de obtener de éste la autorización y/o concesión administrativa previa que resulte procedente para llevar a cabo la iniciativa que nos ocupa.

RESULTANDO: Que con fecha 28 de julio de 2015 (R.E. nº 6844) tiene entrada en estas Oficinas el informe insular emitido como respuesta a nuestra petición de trámite de colaboración interadministrativa y que reza como sigue:

"De acuerdo con el trazado indicado en los planos aportados, y contrastados los mismos con la cartografía del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente, éste parece coincidir una parte con la categoría de suelo denominada ZBb-SRP-2. Nivel 2. Suelo Rústico Productivo, otra parte con la categoría de suelo denominado ZC-SRC. Zona C. Suelo Rústico Común, otra parte con la categoría de suelo denominado ZC-SRC.ED. Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa y otra parte con la categoría de suelo denominado Zona D-SR-ARE. Subzona D. Asentamiento Rural con Extensiones y Agricultura Intersticial, según el documento aprobado por el Decreto 159/2001, de 23 de julio (BOC número 111, de 22 de agosto de 2001) y el Decreto 2/2002, de 22 de enero (BOC número 7, de 16 de enero de 2002), correspondiendo con arreglo al artículo 101.b), 102.a), 102.b), 103.d) de la normativa del Plan Insular con la zonificación tipo B, C, C, y D respectivamente, del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN).

Con carácter particular para la categoría de suelo identificada como ZBb-SRP-2. Nivel 2. Suelo Rústico Productivo se fijan las siguientes determinaciones (artículo 101.b) determinación vinculante (DV) de la normativa del PIOF:

"b) ZBb-SRP-2. Nivel 2.

Actividades a mantener: Usos agrarios (agricultura de secano, cultivo bajo malla, agricultura de regadío, ganadería extensiva).

Actividades a potenciar: Usos agrarios, regeneración del paisaje, excursionismo, recreo concentrado, repoblaciones con forrajeras.

Se podrán autorizar edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias y ganaderas de entidad.

Las implantaciones de agricultura intensiva que comporte instalaciones no permanentes (mallas, invernaderos), deberán ser regulados con el objeto de minimizar el impacto sobre el paisaje y garantizar la eliminación de los desechos y residuos.

Actividades sometidas a limitaciones específicas: reforestaciones, camping, caza, circulación con vehículos todo terreno, edificaciones ganaderas y anexas a las explotaciones agrarias, industrias agrarias, crecimiento apoyado en núcleos preexistentes, actividades extractivas y vertederos, autovías y carreteras, pistas forestales, líneas subterráneas, instalaciones puntuales.

En todo caso se permitirán las actividades extractivas tradicionales y consuetudinarias para usos puntuales y con destino a obras de arquitectura y agricultura tradicional y popular mayorera, que en todo caso nunca podrán dar lugar a explotaciones industriales y referidas fundamentalmente a arenisca, cantería roja, calizas, picón y basálticas superficiales.

Actividades prohibidas: Polígonos industriales e industrias aisladas (excepto las de carácter agrario), tendidos aéreos.

Los nuevos usos residenciales y turísticos, en actuaciones aisladas únicamente se permitirán sobre el patrimonio rural rehabilitado.

Todo el entorno de la montaña de Tindaya, hasta el mar y en un radio de 5 km a su alrededor se protege la manera que queda prohibido todo tipo de asentamiento, edificación o urbanización exceptuándose el ya existente AR de Tindaya”.

Con carácter particular para la categoría de suelo identificada como ZC-SRC. Zona C. Suelo Rústico Común, se fijan las siguientes determinaciones (Artículo 102.a) determinación vinculante (DV) de la normativa del PÍOF:

"a) ZC-SRC Zona C

Condiciones generales: Se podrán autorizar equipamientos, construcciones e instalaciones de interés general, entre las que se consideran como edificación singular nueva:

- Equipamientos y dotaciones de uso público.*
- Construcciones necesarias para el funcionamiento de infraestructuras de uso público.*
- Explotaciones agrarias y ganaderas de entidad.*

Actividades a potenciar: Regeneración del paisaje, recreo concentrado, camping, agricultura innovadora (cultivos bajo malla, industrias agrarias), crecimiento de asentamientos rurales.

Actividades sometidas a limitaciones específicas: Caza, circulación con vehículos todo terreno, edificaciones de uso ganadero, edificaciones anexas a las explotaciones agrarias, actividades extractivas y vertederos, urbanización, usos industriales, autovías y carreteras, líneas subterráneas, instalaciones puntuales. Las actividades extractivas en Suelo C, tendrán que realizar un Estudio de Impacto Ecológico para cualquier incremento de su actividad y recuperar las condiciones topográficas y reposición de la cubierta vegetal de dicha actividad al vencimiento de los plazos establecidos.

Actividades prohibidas: Tendidos aéreos y viviendas o uso residencial.

En todo caso se permitirán las actividades extractivas tradicionales y consuetudinarias para usos puntuales y con destino a obras de arquitectura tradicional y popular mayorera, que

en todo caso nunca podrán dar lugar a explotaciones industriales y referidas fundamentalmente a arenisca, cantería roja, calizas y basálticas superficiales.

En el suelo adscrito a esta zona que linde con los Parques Naturales de Corralejo y Jandía se deberá establecer una franja de protección, a regular por el Plan Rector de Uso y Gestión correspondiente a estos Espacios Naturales Protegidos, en la que no se podrá efectuar ningún tipo de alteración de su estado actual hasta la entrada en vigor de dicho PRUG y entonces se podrá actuar de conformidad con éste. Para la cuantificación de esta banda se contará, a menos con el 30 % del ancho en cada punto del suelo señalado en los planos de ordenación insular, siempre respetando un mínimo de 100 metros”.

Con carácter particular para la categoría de suelo identificada como ZC-SRC.ED.Suelo Rústico Común Edificación Dispersa, se fijan las siguientes determinaciones (artículo 102.b) Determinación Vinculando (DV) de la normativa del PIOF:

"b) ZC-SRC-ED – Subzona C. Suelo Rústico Común. Edificación Dispersa.

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

El planeamiento municipal delimitará zonas de preferente localización para la agricultura intensiva, favoreciendo en ellas la localización de las infraestructuras y servicios requeridos por esta actividad (infraestructuras hidráulicas, viarias, servicios de almacenaje, comercialización), regulando las condiciones de parcelación, cerramientos, instalaciones, etc. La edificación existente no quedará fuera de ordenación siempre que se mimetice. Se permitirá su ampliación en función del número de miembro de la unidad familiar hasta alcanzar la vivienda un máximo de 40 m² por cada miembro. No deben mimetizarse las obras de arquitectura tradicional y popular.

Existen dos supuestos de excepción a esta forma, en la que los edificios existentes no quedarán fuera de ordenación aún sin mimetizarse:

- *Cuando el edificio tenga algún tipo de protección por su carácter histórico-artístico.*
- *Cuando el edificio sea rehabilitado para turismo rural permitiendo, justificadamente, incluso la duplicación de su superficie.*

Las obras de rehabilitación se sujetarán a las normas de mimetismo.

El planeamiento municipal clasificará dichas zonas en cualquiera de las siguientes cuatro categorías:

- *Asentamientos rurales.*
- *Asentamientos agrícolas.*
- *Urbanizable sectorizado (residencial o industrial).*

· Suelo Rústico de Protección Territorial”.

Con carácter particular para la categoría de suelo identificada como Zona D-SR-ARE. Subzona D. Asentamiento Rural con Extensiones y Agricultura Intersticial, se fijan las siguientes determinaciones (Artículo 103.d), determinación vinculante (DV) de la normativa del PIOF:

"d) Zona D-SR-ARE. Subzona D. Asentamiento Rural con Extensiones y Agricultura Intersticial.

- *Densidad de conjunto dentro del perímetro: 7 viv/Ha. Esta densidad se establece como criterio de preexistencia necesaria para que el planeamiento municipal pueda reconocer a un suelo la categoría de asentamiento rural.*
- *Frente mínimo de la parcela a vía de titularidad pública: 20 m lineales.*
- *Alineación frontal de la parcela a 7 m del eje de la calle.*
- *Retranqueo de la edificación con respecto a los linderos de la parcela: Igual a su altura con un mínimo de 5 m.*
- *Edificabilidad: 0,25 m²/m².*
- *Se permite planta baja y planta primera (sobrao o altillo), que como máximo sea el 40 % de la baja. La superficie que resulte de este 40 % no formará cuerpos superiores a plantas de 6 m de lado y/o 30 m².*
- *La altura libre máxima de la planta baja será de 3,5 m. La altura máxima de cornisa será de 5,5 m. La altura máxima de cubierta inclinada en su caso será de 4,5 m y la inclinación estará comprendida entre los 25 y 30 grados sexagesimales para todas las cubiertas”.*

Sin perjuicio de las normas para cada tipo de zona y categoría de suelo rústico, con carácter general se establece las siguientes normas, recogidas en el artículo 97 DV del PIOF:

A) ACCESOS.-

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

B) EDIFICACION.-

Toda edificación en suelo rústico, de cualquier categoría, se ajustará a tipologías tradicionales, así como composición, materiales, colores y texturas. En todas la categorías de suelo rústico se permite la rehabilitación del patrimonio arquitectónico tradicional. Si se destina a turismo rural se permite su ampliación en un 50 % de su superficie. Si su uso es de vivienda familiar se permite su ampliación hasta alcanzar un máximo total de viviendas de 40 m² por miembro de la unidad familiar.

Sobre los métodos compositivos:

Las viviendas se adaptarán a la sección del terreno, evitando los movimientos de tierra que alteren bruscamente la orografía, aprovechando bancales y no existirán elementos que violenten la naturalidad del terreno.

Se situarán siempre al abrigo de los vientos y con la mejor orientación posible del lugar. En ordenaciones en ladera, la disposición de la edificación dará lugar a miradores, plazas y espacios libres que garanticen la apertura visual hacia el mar o el paisaje abierto.

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

Las plantas de las edificaciones serán en general de geometría elemental (rectángulos, cuadros, ...) y se compondrán de esquemas de organización eficaces y sencillos (en L, en C, en U). Los espacios exteriores (porches, galerías, patios) se dispondrán como elementos de articulación y relación especial entre las dependencias.

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

C) PARCELACION.-

No podrán realizarse parcelaciones o segregaciones que den lugar a fincas o parcelas de dimensiones inferiores a las establecidas legalmente como Unidades Mínimas de Cultivo ni a las señaladas como parcelas mínimas a los efectos edificatorios por el Plan Insular, se harán respetando las estructuras agrícolas existentes, siendo los muros y trastones de gavias, caños, puentes de caminos y estos mismos referencia obligada para establecer futuras parcelaciones o segregaciones.

D) SITUACION DE LAS EDIFICACIONES.-

Las construcciones o instalaciones deberán cumplir, en cuanto a su situación, las siguientes condiciones:

Tener una pendiente inferior al 20 %. En ningún caso las construcciones e instalaciones podrán apoyarse sobre un terreno soportado por un talud de más de 5 metros de altura y que produzca un corte en el terreno de más de 3,5 metros.

E) USOS.-

No se permitirán, otros usos que los previstos en este Plan Insular, y aquellos de carácter excepcional recogidos en el artículo 9 de la Ley 5/1987 de SR, si bien éstos sólo podrán autorizarse en el SRC (Zona C) –en sus distintas categorías- SRPBb quedando expresamente prohibido en los Suelo Protegidos –SREP y SRP- (Zonas A y Ba) en sus distintos niveles, salvo que una forma particular lo permita, de forma específica”.

Además en el artículo 90 de la normativa del PIOF se establece lo siguiente: "Las determinaciones, de carácter general y vinculante, de este Plan Insular sobre Suelo Rústico, podrán ser desarrolladas y completadas de forma pormenorizada en las normas, que para este tipo de suelo se contemplen en el planeamiento urbanístico municipal. Sólo en las categorías de SRP-2 y SRC será posible la aplicación de los mecanismos de sectorización del suelo urbanizable previstos en la Ley 6/1998 mediante la modificación del planeamiento municipal y sin necesidad de revisión o modificación del PIOF".

Por otro lado, de acuerdo con el trazado indicado en los planos aportados y contrastados los mismos con la cartografía de la aprobación provisional del PIOF, aprobada en sesión plenaria de fecha 29 de abril de 2015, ésta se sitúa en el ámbito definido en el PORN, una parte como Zona Bb1, subzona Bb1.1, otra parte como Zona Bb1, subzona Bb1.2 y otra como D2.2, donde, además de lo recogido en la Matriz de Capacidad de Usos y Actividades, le resultarán de aplicación las siguientes determinaciones relativas a los usos y actividades permitidos, limitados y prohibidos que se reconocen en el artículo 46 y 48 respectivamente del documento normativo:

"(...) Dentro de la Zona Bb.1.1.

1.- Actividades a mantener:

a.- En los usos forestales: la reforestación; la casa forestal y los viveros permanentes y viveros volantes.

b.- En los usos primarios: la agricultura de autoconsumo, la agricultura complementaria, la agricultura sostenible. La apicultura, la ganadería de autoconsumo.

c.- Dentro de las infraestructuras: Las fotovoltaicas tipo I y la eólica de autoconsumo.

2.- Actividades a potenciar:

a.- En los usos ambientales: La conservación pasiva y conservación activa.

b.- En los usos primarios: En los usos forestales, las plantaciones silvícola, regeneración del paisaje, así como los aprovechamientos de los recursos naturales. En los usos agrícolas, la agricultura tradicional, la agricultura de secano intensiva al aire libre, la agricultura de regadío intensiva al aire libre, la agricultura bajo malla, agricultura en viveros agrícola-florales. En cuanto a usos ganaderos se potencia los pastos y/o cultivos de forrajeras, la ganadería sostenible, la ganadería tecnificada del tipo 1 (Ganadería complementaria), tipo 2 (Ganadería profesional) y la ganadería estabulada tipo 3 (Ganadería profesional).

c.- En cuanto a las construcciones e instalaciones vinculadas al uso agropecuario: los cuartos de aperos-almacenaje, las salas de manipulación y transformación y elaboración, los servicios anejos, las edificaciones para la producción o almacenamiento o mantenedor del productos (almacenes), las bodegas, el alojamiento cerrado para animales (establos y/o rediles y/o zona de descanso), construcción de muros, cerramientos, cortavientos y vallado de establos. Las instalaciones relativas a los soportes y protección de vientos. Las instalaciones ligadas a la actividad agropecuaria, instalaciones de riego e infraestructuras hidráulicas ligadas

a la actividad, infraestructuras para uso particular y/o profesional de energías renovables ligados a edificaciones o naves, infraestructuras y/o actuaciones vinculados a residuos y para la reutilización, reciclaje y reducción de los mismos y los actos de ejecución para usos agrícolas-ganaderos.

d.- Los usos recreativos de esparcimiento en espacios no adaptados y adaptados.

e.- Dentro de las infraestructuras: La fotovoltaicas tipo II y III Complejos de energías renovables (grandes infraestructuras con una superficie considerable de ocupación), parques eólicos (con la peculiaridad para la energía eólica que sólo podrá implantarse en los suelos aptos de conformidad con el Plano de Ordenación Estructural O-2).

f.- En cuanto al uso minero, según lo dispuesto en el artículo 31 de estas Normas.

g.- Las infraestructuras públicas y/o privadas (telecomunicaciones, viarias, de residuos, hidráulicas, ...) según lo dispuesto en su normativa sectorial y/o instrumentos de ordenación territorial y/o urbanismo, compatible con medidas ambientales para las áreas de interés florístico y faunístico sometido a informe de biodiversidad y acorde a las medidas ambientales previstas en las presentes normas.

3.- Actividades sometidas a limitaciones específicas:

a.- El uso cinegético transitoriamente para el Plan Territorial Especial.

b.- En los usos primarios: la ganadería extensiva, la ganadería de costa (incluso goros y gambuesas), la ganadería tradicional, la ganadería estabulada del tipo 4 (Industrial: Complejos ganaderos), industrias ganaderas aisladas, complejos agrícola/ganadero aislados.

c.- En cuanto a las construcciones e instalaciones vinculadas al uso agropecuario: Accesos interiores o de servicio.

d.- Los usos recreativos; los usos de esparcimiento en espacios edificados.

e.- Los usos dotacionales.

4.- Actividades prohibidas:

a.- En los usos recreativos: los usos de esparcimiento en complejos recreativos (Campo de golf, karting, clubes, ...).

b.- Dentro de las infraestructuras: las Centrales Térmicas sólo podrán implantarse en los suelos aptos de conformidad con el Plano de Ordenación Estructural O-2; las infraestructuras de energía fotovoltaica tipo III (...).

"(...) En la Zona Bb.1, Subzona Bb1.2

1.- Actividades a mantener:

a.- *Dentro de los usos forestales: regeneración del paisaje y los aprovechamientos de los recursos naturales.*

b.- *El uso cinegético transitoriamente hasta el Plan Territorial Especial.*

c.- *Los usos primarios: la agricultura de autoconsumo, tradicional, agricultura sostenible, la agricultura complementaria, la agricultura de secano intensiva al aire libre, la agricultura de regadío intensiva al aire libre, los usos de viveros agrícolas/florales. En cuanto al uso ganadero: la apicultura sin instalaciones fijas, la apicultura con instalaciones ligeras asociadas, la ganadería a autoconsumo.*

d.- *En cuanto a las construcciones agroganaderas. Cuartos de aperos-almacenajes, salas de manipulación y transformación y/o elaboración con servicios anejos, edificaciones para la producción o almacenamiento o mantenedor del producto (Almacenes), las bodegas semisoterradas y las bodegas soterradas, las industrias ganaderas aisladas, el alojamiento cerrado para animales (establos y/o rediles zonas de descanso) y los complejos ganaderos y agrarios desvinculados de la explotación o zonas ganaderas y cerramientos, cortavientos y vallados de establos. Así como, las instalaciones de riego e infraestructuras hidráulicas ligadas a la actividad, las infraestructuras para uso particular y o profesional de energías renovables ligados a edificaciones o naves, las infraestructuras y/o actuaciones vinculados a residuos y para la reutilización, reciclaje y reducción de los mismos. Otros actos de ejecución para usos agrícola/ganaderos.*

e.- *En cuanto a las instalaciones, las infraestructuras de energía fotovoltaica de autoconsumo y para II Granjas fotovoltaicas (Cooperativas a media escala). Así como la energía eólica, tanto para el autoconsumo, como para parques eólicos.*

2.- Actividades a potenciar:

a.- *En los usos ambientales: la conservación pasiva y activa.*

b.- *En los usos primarios: En los usos forestales, la reforestación, plantaciones, usos silvícolas, los viveros permanentes, viveros volantes. Usos agrarios: La agricultura intensiva bajo malla y/o plástico. Las implantaciones de agricultura intensiva que comporte instalaciones no permanentes deberán ser reguladas con el objeto de minimizar el impacto sobre el paisaje y garantizar la eliminación de los desechos y residuos. En cuanto a la ganadería: las zonas de pastos y/o cultivos de forrajeras, la ganadería de costas, la sostenible, tradicional y también la ganadería tecnificada del tipo 1 (Ganadería complementaria), tipo 2 (Ganadería Profesional) tipo 3 (Ganadería profesional).*

c.- *En cuanto a las construcciones agroganaderas, los accesos interiores o de servicio y soportes y protección de viento: Invernaderos-semilleros. Los usos recreativos de esparcimiento en espacios adaptados y de esparcimiento en espacio no adaptados.*

d.- *Las infraestructuras para la energía fotovoltaica de los tipos de autoconsumo; las granjas fotovoltaicas tipo III (Cooperativas a mediana escala) y parques eólicos (con la*

peculiaridad para la energía eólica que sólo podrán implantarse en los suelos aptos de conformidad con el plano de ordenación estructura O-2).

e.- En cuanto al uso minero, según lo dispuesto en el artículo 31 de estas Normas

f.- Las infraestructuras públicas y/o privadas (telecomunicaciones, viarias, de residuos, hidráulicas) según lo dispuesto en su normativa sectorial y/o instrumentos de ordenación territorial y/o urbanístico, compatible con medidas ambientales para las áreas de interés florístico y faunístico sometido a informe de biodiversidad y acorde a las medidas ambientales previstas en las presentes normas.

3.- Actividades sometidas a limitaciones específicas:

a.- Los usos primarios se limitarán con medidas correctoras la ganadería extensiva, la ganadería tipo 4 Ganadería Industrial: Complejos ganaderos.

b.- En los usos recreativos, los usos de esparcimiento en espacios no adaptados y en espacios adaptados, usos de esparcimiento en espacios edificados y de esparcimiento en complejos recreativos (Campo de golf, karting, clubes ...).

c.- Usos dotacionales.

d.- El uso cinegético transitoriamente hasta el Plan Territorial Especial.

4.- Actividades prohibidas:

a.- En los usos forestales: la casa forestal.

b.- Las infraestructuras como las Centrales Térmicas (...)"

"(...) En la Zona D2.2.:

1.- Actividades a mantener:

a.- Usos ambientales: Conservación activa: Usos de Educación Ambiental.

b.- Usos primarios:

b.1.- Uso forestal: Silvícola, viveros para la repoblación forestal: viveros permanentes, viveros volantes, regeneración del paisaje, aprovechamiento de los recursos naturales.

b.2.- Uso agrícola: Agricultura sostenible, agricultura intensiva de secano al aire libre y agricultura intensiva de regadío al aire libre.

c.- Construcciones e instalaciones vinculadas al uso agropecuario: Cuartos de aperos-almacenaje, Bodegas: soterradas y semisoterradas, construcción de muros, cerramientos, cortavientos y vallados de establos, accesos interiores o de servicio, instalaciones de riego e

infraestructura agrícola ligadas a la actividad, infraestructuras para uso particular y/o profesional de energías renovables ligados a edificaciones o naves.

d.- Usos recreativos: Usos de esparcimiento en espacios no adaptados y usos de esparcimiento en espacios adaptados.

e.- Infraestructuras: infraestructuras de energía: central de producción de energía renovable; fotovoltaica: y I autoconsumo (grandes infraestructuras con una superficie considerable de ocupación).

2.- Actividades a potenciar:

a.- Usos ambientales: Conservación pasiva: preservación estructura, actividades científico-culturales, conservación activa: recuperación, restauración y mejora.

b.- Usos primarios:

b.1.- Usos forestal: Reforestación y plantaciones.

b.2.- Uso agrícola: agricultura de autoconsumo, agricultura complementaria, agricultura tradicional, y agricultura en viveros agrícolas/florales.

b.3.- Uso ganadero: Tipos de ganaderías: apicultura: apicultura con instalaciones ligeras asociadas y apicultura sin instalaciones fijas. Pastos/cultivos de forrajeras, ganadería autoconsumo, ganadería sostenible, ganadería tecnificada: Tipo 1: Ganadería complementaria.

c.- Construcciones e instalaciones vinculadas al uso agropecuario: Agricultura en viveros agrícolas/florales.

d.- Usos recreativos: Usos de esparcimiento en espacios edificados y usos de esparcimiento en complejos recreativos (Campo de golf, karting, clubes, ...).

e.- Infraestructuras: infraestructuras de energía: central térmica, central de producción de energía renovable: fotovoltaica: y I autoconsumo, II granjas fotovoltaicas (cooperativas a mediana escala), III complejos de energías renovables (grandes infraestructuras con una superficie considerable de ocupación). Eólica: autoconsumo y parques eólicos (con la peculiaridad para la energía eléctrica eólica que sólo podrán implantarse en los usos aptos de conformidad con el plano de ordenación estructural O-2).

3.- Actividades sometidas a limitaciones específicas:

a.- Primarios:

a.1.- Uso agrícola: Agricultura intensiva de secano bajo malla, agricultura intensiva de regadío bajo malla / plástico.

a.2.- Usos ganadero: Ganadería extensiva, ganadera de costa (goros y gambuesas), ganadería tradicional, ganadería tecnificada: tipo 2 (Ganadería profesional), tipo 3 (Ganadería profesional), tipo 4 (Ganadería industrial – Complejos ganaderos).

b.- Construcciones e instalaciones vinculadas al uso agropecuario: complejos agrícola/ganaderos no vinculados explotación.

4.- Actividades prohibidas:

a.- Primarias:

a.1.- Usos forestal: Casa forestal (...)"

Conforme a lo dispuesto en el informe municipal que se ha remitido "... Respecto al cumplimiento del PGO vigente, la actuación se localiza en suelo Rústico Residual Común, para mejora del trazado de un camino público existente reconocido en la cartografía del PGO, y su diferenciación respecto al barranco al que afecta, considerándose admisible la ejecución de este tipo de infraestructura ,,,". Añadiéndose más adelante que: " ... En primer lugar se considera que la pista a acondicionar es para la corrección y mejora de un camino existente, por tanto no se trata de un nuevo camino y no estaría afectado por la prohibición de nuevos caminos que establece el Art. 97 del PLOF ... ". Además se añade en el informe que no se considera necesaria la tramitación de la Calificación Territorial, y así se estima desde este informe al ser una obra de la Administración a realizar en suelo rústico que no es de protección ambiental, conforme lo dispuesto en el artículo 63.6 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.

Se expone además en dicho informe que "En las dos categorías de suelo rústico indicadas se consideran actividades autorizables, sometidas a limitaciones específicas, el trazado de pistas. Dichas limitaciones deberán ser indicadas por el Cabildo Insular en el trámite de Calificación Territorial o colaboración administrativa, según sea necesario, y según indique el Consejo Insular de Aguas complementando los condicionantes puestos en el presente informe".

Pues bien, las actividades o usos dentro de cada categoría o zona de suelo rústico responden a lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 6/1997, de 21 de enero, por el que se fijan las directrices formales para la elaboración de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, que distingue entre: Actividades a mantener, actividades a potenciar, actividades sometidas a limitaciones específicas y actividades prohibidas, siendo las sometidas a limitaciones específicas aquéllas que se han desarrollado actualmente, pero que deben limitarse, prohibirse o corregir su incidencia negativa mediante directrices dictadas al efecto.

Por tanto, no cabe reseñar limitación específica alguna más que la verificación por ese Ayuntamiento de que la actuación debe ir encaminada a la mejora de un camino existente, tal y como así expone el Técnico Municipal respecto del proyecto denominado "Acondicionamiento de nueva pista de tierra para acceso de vehículos en el Barranco de La Pared" ...".

RESULTANDO: Que con fecha 2 de noviembre de 2016 (R.E. nº 9609) se recibe la resolución dictada por el Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura con fecha 31 de octubre anterior y cuya parte dispositiva reza como sigue:

“Primero.- Autorizar al Ilustre Ayuntamiento de Pájara la ejecución de una nueva pista de acceso y encauzamiento en terrenos de dominio público hidráulico del Barranco de La Pared, comprendidos entre la Carretera FV-605 y el Campo de Fútbol Benito Alonso, en los ámbitos de la Urbanización de La Pared y Las Hermosas, T.M. de Pájara, Expte. 01/15-PACP, bajo las siguientes condiciones:

1º.- Esta autorización se concede en precario, sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad, siendo el titular responsable de los daños que por las obras se pudieran ocasionar.

2º.- Las obras que se autorizan en el cauce público del Barranco de La Pared son las definidas en el proyecto que sirve de base al expediente, identificado como "Acondicionamiento de nueva pista de tierra para acceso de vehículos en el Barranco de La Pared, T.M. de Pájara", suscrito por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Leocadio Sánchez de León (Col. Nº 15898), comprendidas entre los puntos de coordenadas aproximadas UTM $X_1 = 577.445$, $Y_1 = 3.121.150$ y $X_2 = 578.876$, $Y_2 = 3.122.494$, referidas a la cartografía de Grafcan de 2009 (E: 1:5000), debiendo ajustar el trazado de la pista de tierra lo máximo posible a la margen derecha del cauce, delimitada por las alineaciones rectas de los hitos que definen el dominio público hidráulico, guardando un retranqueo mínimo de 3,00 m respecto a la misma, que permita la conservación de los referidos hitos, y garantizar una altura máxima de plataforma respecto a la rasante del lecho del encauzamiento de 1,40 m, no permitiendo en ningún caso incrementos de zonas inundables externas a las alineaciones de deslinde, marcadas por las avenidas ordinarias ($T = 100$ años). Dicho encauzamiento también deberá respetar, salvo en zonas críticas (sección trapezoidal con ancho inferior de 10 m) en las que el trazado de la nueva pista coincidirá con la existente, un retranqueo mínimo de 3,00 m respecto a la margen izquierda del cauce afectado, debiendo compactar adecuadamente los taludes de tierra que conformarán los laterales de la canalización resultante.

Respecto a las obras de drenaje transversal requeridas para permitir el desagüe de los barranquillos afluentes al Barranco de La Pared, se deberán sustituir los caños tipo C-2 previstos en el proyecto por caños tipo C-3 (tubos de DN = 1,00 m), a menos en los barranquillos de mayor entidad, al objeto de disminuir riesgos de aterramiento y facilitar los trabajos de limpieza y mantenimiento.

Las actuaciones autorizadas no implican en ningún caso la extracción de áridos del cauce público del Barranco de La Pared. Al respecto, y en el supuesto que ejecutada la pista y encauzamiento en dominio público hidráulico sobrara material de arrastre, se deberá disponer de la preceptiva autorización de este Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para la extracción y aprovechamiento de tales áridos.

3º.- Como actuación complementaria, y dada la cantidad de material de arrastre acumulado en ocasiones de grandes avenidas, se deberá acondicionar los tramos de cauce natural de los barranquillos afluentes al Barranco de La Pared ubicados inmediatamente aguas arriba de las obras de drenaje transversal de la pista de acceso y de la margen izquierda de

encauzamiento a ejecutar, mediante el replanteo, redistribución de material y refino del lecho de los mismos, respetando la pendiente longitudinal primitiva y una ligera pendiente transversal hacia el eje longitudinal, así como la restauración de los taludes que conforman sus márgenes con pendiente máximo 1 : 1, al objeto de garantizar el correcto desagüe hacia el dominio público hidráulico.

4º.- Cualquier modificación en las obras afectas a la pista de acceso y encauzamiento que se autoriza, así como la ejecución de obra nueva o instalación en cauce público no contemplada en el proyecto técnico referido en la condición 2ª o en la presente autorización, precisará de nueva autorización administrativa del mismo órgano otorgante.

5º.- Las obras autorizadas serán dirigidas por personal técnico competente, que deberá ser comunicado por escrito a este Organismo a los efectos oportunos, pudiendo este Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura introducir, durante la fase de ejecución, aquellas modificaciones puntuales que se estimen oportunas para mejorar las condiciones de estabilidad de la pista y encauzamiento proyectado, así como para garantizar la conservación del dominio público hidráulico y vayan en beneficio de las condiciones de desagüe del cauce.

6º.- Asimismo, deberán respetarse, o en su caso reponerse, instalaciones, caminos, caños u otros derechos preexistentes, siendo el titular de la autorización responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a intereses públicos o privados como consecuencia de las obras autorizadas.

En caso de afección a captaciones de aguas superficiales y/o subterráneas, no se permitirá ningún tipo de obra que impida el aprovechamiento de dichos recursos híbridos en las condiciones en las que se otorgó su autorización o concesión.

7º.- Las obras y trabajos de acondicionamiento que se autorizan deberán quedar terminadas en el plazo de TRES MESES, contado a partir del día siguiente al Acta de Comprobación de Replanteo, la cual deberá ser comunicada por escrito a este Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura a los efectos oportunos.

8º.- El titular de esta autorización queda obligado a comunicar a este Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, por escrito y al menos con TRES DIAS de antelación, la fecha de inicio y finalización de los trabajos, al objeto de que puedan ser supervisados por personal técnico y de vigilancia adscrito a este Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.

En cualquier caso, antes de empezar a ejecutarse los movimientos de tierras, y en presencia de personal técnico adscrito a este Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, deberá replantearse en dominio público hidráulico la traza de la pista y coronación de los taludes de la sección del encauzamiento mediante marcas claramente visibles y que puedan mantenerse durante el plazo de ejecución, al objeto de su supervisión por personal adscrito al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.

9º.- Una vez terminados los trabajos, los cauce afectados deberán quedar en buen estado de limpieza, quedando terminantemente prohibido el acopio de materiales, medios auxiliares y el vertido de escombros, siendo responsable el titular de la autorización de los daños y perjuicios que como consecuencia de los mismos pudieran originarse.

10º.- Las instalaciones temporales de clasificación y acopio que se requieran deberán ubicarse fuera del dominio público hidráulico, pudiendo depositar temporalmente el material en las zonas de servidumbre de los predios ribereños, debiendo retirar dichas instalaciones y todo el material sobrante una vez expire el plazo otorgado para la ejecución de los trabajos.

11º.- El titular de la autorización viene obligado a mantener las condiciones de limpieza y de rugosidad los taludes y obras de drenaje transversal de la pista de acceso en el dominio público hidráulico encauzado, así como a realizar los trabajos precisos para ello con el fin de que las aguas discurren de la manera previa, debiendo informar por escrito a este Consejo Insular de Aguas de dichas actuaciones con al menos TRES DIAS de antelación.

12º.- La ocupación de terrenos de dominio público hidráulico por la pista de acceso que se autoriza se otorga por un plazo de VEINTICINCO AÑOS, contados a partir del día siguiente a la fecha determinación de obra. Antes de la finalización de dicho plazo el titular deberá instar su renovación, la cual será otorgada siempre y cuando concurren las circunstancias precisas para ello.

13º.- Esta autorización no faculta por sí sola para ejecutar obras en zona de servidumbre de carreteras o caminos, por lo que el titular deberá obtener, en su caso, la necesaria autorización de los organismos competentes encargados de su policía y explotación.

14º.- La tramitación de este título a un tercero requerirá previa aprobación de este Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.

15º.- Esta autorización es independiente de las que deben obtenerse de otros Organismos o Corporaciones.

16º.- Esta autorización se presentará cuando fuera solicita por personal dependiente del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.

17º.- El incumplimiento de una cualquiera de las condiciones impuestas será causa de caducidad de la presente autorización.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución a la Corporación interesada, así como dar cuenta a la Junta de Gobierno en la primera sesión que celebre (...)"

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 aprobación del proyecto denominado "Acondicionamiento de Nueva Pista de Tierra para el Acceso de Vehículos en el Barranco de La Pared", de conformidad con el artículo 166.4 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, "Cuando los actos de construcción, edificación y uso del suelo sean promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal, el acuerdo

municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la Licencia Urbanística a los efectos de este Texto Refundido, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local”.

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

Segunda.- Obra en el expediente informe FAVORABLE del Ingeniero de Obras Públicas Municipal (Sr. Óscar Rodríguez Hernández) emitido el 11 de mayo de 2015 en el que se expresa que tras llevar a cabo la revisión del proyecto técnico se especifica que este CUMPLE con los condicionantes que se requería en su momento para llevar a cabo la legalización de esta instalación.

Por tanto, a los efectos de su tramitación, se deberá llevar a cabo el correspondiente informe del cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación, además de remitir el presente informe al Departamento Municipal de Contratación.

Tercera.- Posteriormente con fecha 18 de mayo de 2015 se emite informe del Arquitecto Municipal (Sr. José María Fernández Muñoz) del cual se extrae literalmente: "Conclusión.- Desde esta oficina técnica se informa FAVORABLE, en relación a lo que esta oficina técnica compete, el proyecto denominado "PROYECTO TÉCNICO DE ACONDICIONAMIENTO DE NUEVA PISTA DE TIERRA PARA ACCESO DE VEHÍCULOS EN EL BARRANCO DE LA PARED", condicionado a la obtención de la autorización o concesión, según sea necesario, del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, de acuerdo con la Ley territorial 12/1990, de 26 de julio de Aguas y el Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Igualmente la aprobación del proyecto se condiciona a la realización del trámite de colaboración interadministrativa ante el Cabildo Insular o Calificación Territorial, según se determine en el informe jurídico”.

Asimismo, el técnico condiciona la ejecución de las obras definidas en el proyecto al cumplimiento de una serie de condiciones de carácter técnico que expresa en su informe, así como determina que de existir terrenos fuera del deslinde aprobado, o de los que no se acredite por el Consejo Insular de Aguas su titularidad pública, se deberán recabar los documentos que acrediten la titularidad o derecho del Ayuntamiento para la utilización y ejecución de las obras previstas sobre los terrenos afectados, complementando el expediente según proceda, previamente a la aprobación del proyecto.

Al respecto de los informes solicitados por el técnico municipal figura en el expediente:

Informe de la Técnico del Cabildo de Fuerteventura emitido el 14 de julio de 2015 emitido en relación del proyecto que nos compete denominado: Proyecto de acondicionamiento de nueva pista de tierra para acceso de Vehículos en el Barranco de la Pared, a efectos de evacuar el trámite de colaboración interadministrativa informando lo siguiente: "Conforme a lo dispuesto en el informe municipal que se ha remitido "... Respecto al cumplimiento del PGO

vigente, la actuación, se localiza en suelo Rústico Residual Común, para mejora del trazado de un camino público existente reconocido en la cartografía del PGO y su diferenciación respecto al barranco al que afecta, considerándose admisible la ejecución de este tipo de infraestructuras... Añadiéndose más adelante que: "...En primer lugar se considera que la pista a acondicionar es para la corrección y mejora de un camino existente por tanto no se trata de un nuevo camino y no estaría afectado por la prohibición de nuevos caminos que establece el art.98 del PIOF... Además se añade en el informe que no se considera necesaria la tramitación de la calificación territorial y así se estima desde este informe al ser una obra de la administración a realizar en suelo rústico que no es de protección ambiental conforme a lo dispuesto en el artículo 63.6 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 Espacios Naturales de Canarias.

En el citado informe del Cabildo Insular también se manifiesta que no cabe reseñar limitación específica alguna más que la verificación por el Ayuntamiento de Pájara de que la actuación debe ir encaminada a la mejora de un camino existente, tal y como así expone el técnico municipal respecto del proyecto denominado "Acondicionamiento de nueva pista de tierra para acceso de vehículos al en el Barranco de la Pared".

Informe del Consejo Insular de Aguas de 31 de octubre de 2016 en el que se resuelve Autorizar al Ilustre Ayuntamiento de Pájara la ejecución de una nueva pista de acceso y encauzamiento en terrenos de DHP del Bco. de La Pared, comprendidos entre la carretera FV 605 y el campo de fútbol Benito Alonso, en los ámbitos de la Urbanización de La Pared y Las Hermosas, bajo una serie de condiciones que en el citado informe se expresan.

Cuarta.- La competencia para la aprobación de proyectos está delegada por la Alcaldía Presidencia 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

Vistos los informes favorables de los técnicos municipales obrantes en el expediente así como el informe de la Técnico del Cabildo Insular referido a la innecesariedad de la Calificación Territorial y la autorización del Consejo Insular de Aguas procede aprobar el proyecto denominado: "Acondicionamiento de nueva pista de tierra para acceso de vehículos en el Barranco de La Pared", condicionado a que se acredite la titularidad o derecho del Ayuntamiento para la utilización y ejecución d las obras previstas en los terrenos afectados ...".

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.- Aprobar la ejecución del proyecto técnico denominado "Acondicionamiento de nueva pista de tierra para acceso de vehículos en el Barranco de La Pared", redactado previo encargo municipal por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Leocadio Sánchez de León, cuya ejecución promueve esta Corporación Local en donde dicen "Barranco de La Pared", en

este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico transcritos, con observancia expresa de los condicionantes y determinaciones expresadas en el pronunciamiento del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y la autorización administrativa otorgada por el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura que igualmente se han reproducido anteriormente y condicionando el inicio de la ejecución de las obras proyectadas a la oportuna y previa acreditación de la titularidad o derecho de este Ayuntamiento para la utilización y ejecución de las obras previstas en los terrenos afectados por éstas.

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

- Presupuesto de ejecución material: 55.034,38 €.
- Gastos Generales: 7.154,47 €.
- Beneficio Industrial: 3.302,06 €.
- Presupuesto de ejecución por contrata: 65.490,91 €,
- IGIC: 4.584,36 €.
- Presupuesto de ejecución por contrata con IGIC: 70.075,27 €.

Tercero.- Nombrar director facultativo de las obras citadas a D. Leocadio Sánchez de León, técnico redactor del proyecto aprobado, quien tendrá encomendadas las tareas inherentes a este cargo y designándole igualmente coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras a llevar a cabo, teniendo asignadas igualmente las tareas señaladas en el artículo 9 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

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

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

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

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

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

8.2.- Dada cuenta del expediente tramitado por esta Corporación Local en orden a la ejecución de las obras descritas en el proyecto técnico denominado "**Mantenimiento y mejora de la Plaza de la Desembocadura del Barranco del Ciervo**" y que se promueve en Morro Jable, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 13/2016 I).

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la emisión de informe sobre el Proyecto de ejecución denominado "Mantenimiento y mejora de la plaza de la desembocadura del Barranco del Ciervo", redactado por el estudio de arquitectura Arribas Vallespin Arquitectos.

Consideraciones

1.- El proyecto describe las obras a realizar para la mejora de la imagen urbana de la plaza de referencia, con actuaciones puntuales de sustitución de elementos deteriorados o que han sufrido actos vandálicos. Se sustituyen elementos que han demostrado no tener un carácter anti-vandálico por otros que sí lo son.

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

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

3.- La actuación se sitúa en suelo clasificado como urbano por el Plan General de Ordenación Urbana que se considera vigente, ocupando los viarios públicos, espacios libres públicos y Parques y Jardines. Se trata por tanto de un acondicionamiento de espacios libres públicos autorizable en cumplimiento del Plan General de Ordenación vigente, que mejora una plaza ejecutada no hace mucho tiempo, pero que ha sufrido en parte de sus elementos un gran deterioro.

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

4.- El proyecto plantea actuaciones en la zona del Barranco del ciervo y su servidumbre, pero son de conservación y mantenimiento, con sustitución de elementos deteriorados, por lo que no se considera necesaria la autorización o concesión del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura con carácter previo. El mantenimiento de la plaza una vez cubierto el barranco corresponde al concesionario de la ocupación, que si bien es el Cabildo, el Ayuntamiento de Pájara efectuó la recepción de las obras para su uso como plaza pública. En el Acta de entrega de las obras de fecha 15 de julio de 2014, conforme al Convenio administrativo de Colaboración entre el Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara, corre a cargo del Ayuntamiento la conservación y mantenimiento de ese espacio. No obstante se considera que lo adecuado deberá ser solicitar paralelamente al Consejo Insular de Aguas el cambio de titularidad de la Concesión de Ocupación del dominio público.

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

Conclusión

1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, procede informar favorablemente el documento redactado respecto al cumplimiento del PGO vigente. No es necesario el informe previo del Consejo Insular de Aguas ya que se trata de obras de mantenimiento y mejora, y no modifican la resolución de ocupación.

2.- Respecto al cumplimiento de la RD 3/2011 de Contratos del Sector Público, se informa favorablemente el proyecto presentado, a los efectos de su supervisión municipal. El proyecto contiene documentación suficiente para la descripción de la obra completa, memoria con justificación de la normativa técnica de aplicación, Plan de Obras, EGRCD y Plan de Control, Pliego de prescripciones técnicas, Planos de definición constructiva, Presupuesto detallado con precios unitarios y descompuestos, y Estudio de Seguridad y Salud. No son necesarios proyectos industriales específicos.

3.- Se considera que los terrenos afectados son de titularidad municipal o forman parte de la concesión del Dominio Público Hidráulico del Barranco del Ciervo, y por tanto, habiendo sido recepcionadas por el Ayuntamiento, se encuentran disponibles para que el Ayuntamiento o la Administración competente haga uso de los mismos para la ejecución del proyecto en cuestión. Se solicitará al Consejo Insular de Aguas el cambio de titularidad de la Concesión, no siendo ésta imprescindible para abordar las obras de conservación y mantenimiento ...".

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 aprobación del proyecto denominado "Mantenimiento y mejora de la plaza de la desembocadura del Barranco del Ciervo", de conformidad con el artículo 166.4 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, "Cuando los actos de construcción, edificación y uso del suelo sean promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la Licencia Urbanística a los efectos de este Texto Refundido, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local".

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

Segunda.- Obra en el expediente informe FAVORABLE del Arquitecto Municipal (Sr. José María García Alcolea) emitido el 5 de octubre de 2016 para la concesión de la licencia solicitada expresando lo siguiente: "1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, procede informar favorablemente el documento redactado respecto al cumplimiento del PGO vigente. No es necesario el informe previo del Consejo Insular de Aguas ya que se trata de obras de mantenimiento y mejora y no modifican la resolución de ocupación.- 2.- Respecto al cumplimiento de la RD 3/2011 de Contratos del Sector Público, se informa favorablemente el proyecto presentado, a los efectos de su supervisión municipal. El proyecto contiene documentación suficiente para la descripción de la obra completa, memoria con justificación de la normativa técnica de aplicación, Plan de Obras EGRCD y Plan de Control, Pliego de prescripciones técnicas, Planos de definición constructiva, Presupuesto detallado con precios unitarios y descompuestos, y Estudio de Seguridad y Salud. No son necesarios proyectos industriales específicos.- 3.- Se considera que los terrenos afectados son de titularidad municipal o forman parte de la concesión del Dominio Público Hidráulico del Barranco del Ciervo, y por tanto, habiendo sido recepcionadas por el Ayuntamiento, se encuentran disponibles para que el Ayuntamiento o la Administración competente haga uso de los mismos para la ejecución del proyecto en cuestión. Se solicitará al Consejo Insular de Aguas el cambio de titularidad de la Concesión, no siendo ésta imprescindible para abordar las obras de conservación y mantenimiento".

Tercera.- La competencia para la Aprobación de proyectos está delegada por la Alcaldía Presidencia 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

Dado que por el Técnico Municipal se informa favorablemente el proyecto en cuestión tanto a efectos urbanísticos como de la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, procede aprobar el proyecto denominado "Mantenimiento y mejora de la plaza de la desembocadura del Barranco del Ciervo" y su traslado al Departamento de Contratación a los efectos consiguientes.

Por su parte, también procede solicitar al Consejo Insular de Aguas el cambio de titularidad de la concesión del Dominio Público Hidráulico concedida en su día al Cabildo de Fuerteventura como promotor de las obras de construcción de la plaza y que figura aún como actual concesionario de la ocupación del dominio público hidráulico del Barranco del Ciervo una vez que las obras han sido cedidas a este Ayuntamiento, siendo esta cuestión independiente de la aprobación del proyecto objeto de informe ...".

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

Primero.- Aprobar la ejecución del proyecto técnico denominado "Mantenimiento y mejora de la Plaza de la Desembocadura del Barranco del Ciervo", redactado previo encargo municipal por "Arribas Vallespín Arquitectos, S.L.P.", cuya ejecución promueve esta Corporación Local en Morro Jable, en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

- Presupuesto de ejecución material: 57.331,34 €.
- Gastos Generales: 7.453,07 €.
- Beneficio Industrial: 3.439,88 €.
- Presupuesto de ejecución por contrata: 68.224,29 €.
- IGIC: 4.775,70 €.
- Presupuesto de ejecución por contrata con IGIC: 72.999,99 €.

Tercero.- Nombrar director facultativo de las obras citadas al Arquitecto D. Jorge Arribas Castañeyra, técnico co-redactor del proyecto aprobado, quien tendrá encomendadas las tareas inherentes a este cargo y designándole igualmente coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras a llevar a cabo, teniendo asignadas igualmente las tareas señaladas en el artículo 9 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

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

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

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

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

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

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

No se presentó, para su pronunciamiento por este órgano municipal, ningún informe municipal referido a planes y/o proyectos promovidos o peticionados por otras Administraciones Públicas.

DÉCIMO.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.-

Único.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre la asociación sin ánimo de lucro "Sonríe contra el Cáncer" y el Ayuntamiento de Pájara para la organización del evento denominado "I Marcha Canina Solidaria".-

Dada cuenta del proyecto de Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, a través del que se regula la colaboración entre la "Asociación Sonríe contra el Cáncer" y esta Corporación Local para posibilitar el desarrollo del evento enunciado y cuya celebración se ha programado para el día 29 de enero de 2016 en la Avenida del Saladar de Solana Matorral, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 37/2016 E.V.).

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 donde consta la oportuna retención de crédito para atender las obligaciones municipales dimanantes del mismo.

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

Visto además el informe jurídico emitido al respecto por el Técnico de Administración General (Sr. Medina Manrique) así como Informe-Propuesta de la Concejalía Delegada de Deportes de esta Corporación Local.

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

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre la asociación sin ánimo de lucro "Sonríe contra el Cáncer" y este Ayuntamiento para la organización, en la Avenida del Saladar de Solana Matorral, en este Municipio, del evento denominado "I Marcha Canina Solidaria" el día 29 de enero de 2017.

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

Tercero.- Trasladar el presente acuerdo a la asociación "Sonríe contra el Cáncer" así como a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

Cuarto.- Dar cuenta del mismo al Pleno Corporativo en sesión subsiguiente que éste celebre.

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

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

DUODECIMO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

No se formularon.

DECIMO TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

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