

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA**  
**CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**  
**EL DÍA 23 DE OCTUBRE DE 2017**

**ASISTENCIA:**

- **Presidencia:**  
D. Rafael Perdomo Betancor.
  
- **Concejales:**  
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.  
D. Jordani Antonio Cabrera Soto.  
D. Farés Sosa Rodríguez.
  
- **Secretaria General:**  
Dña. Clàudia Ravetllat Vergés.
  
- **Ausentes:**  
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda y D. Jorge Martín Brito, quienes excusaron su asistencia ante la Presidencia por motivos de representación.

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día veintitrés de octubre del año dos mil diecisiete, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. *Rafael Perdomo Betancor*, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 2746/2017, de 17 de octubre.

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

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria de 9 de octubre 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 de conformidad con el artículo 91.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

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

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

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

No se presentó ninguna solicitud de Licencia de Actividades y Espectáculos Públicos para su resolución por este órgano municipal.

## **CUARTO.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.-**

**4.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Construcciones Acosta Matos, S.A.**" (Rfa. Expte. 18/84 L.U.M.), por el que solicita Licencia Urbanística para proyecto básico de reforma, rehabilitación y acondicionamiento de edificio de apartamentos a hotel de 4\*, emplazado en la c/ Las Afortunadas nº 1 de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

*"... Objeto*

*La presente solicitud tiene por objeto la obtención de Licencia Municipal de Obras para un proyecto básico, de Reforma Rehabilitación y acondicionamiento de edificio de apartamentos a hotel de 4 estrellas, situado en el Suelo Urbano, del ámbito de Solana del Matorral, cuya promoción realiza la entidad mercantil solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto D. José Acosta Matos, de fecha noviembre de 2016. Se presenta para complementar el básico el correspondiente proyecto de ejecución visado por el COIACF, de fecha 22 de marzo de 2017.*

*Antecedentes*

*Con fecha 20 de enero se emite informe técnico al proyecto básico, según el cual, por Decreto de la Alcaldía nº 407/2017, de 6 de febrero, se requiere la presentación de Autorización previa del Cabildo Insular para la actividad turística, así como resolución municipal de la declaración de fuera de ordenación solicitada.*

*Consideraciones*

*1.- Se aporta la Resolución del consejero delegado de Turismo del Cabildo Insular, de fecha 10 de febrero de 2017, concediendo la autorización administrativa al proyecto técnico de*

*renovación, modernización y mejora de habitaciones y zonas comunes del establecimiento alojativo.*

*2.- Por Decreto de la Alcaldía nº 520/2017, de 17 de febrero, por el que se resuelve la declaración de fuera de ordenación de la edificación existente.*

*3.- El proyecto de ejecución presentado se considera fiel reflejo del básico anteriormente informado, subsanando algunas de las cuestiones que se indicaron en el informe técnico previo:*

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

*No obstante, no se han subsanado las siguientes cuestiones:*

- *No se indican los parámetros urbanísticos principales del establecimiento.*
- *No se indican las plazas de aparcamiento para PMR, ni se establece la dispensa en la autorización previa de turismo, indicando en la misma la necesidad de ubicar 4 plazas en el proyecto.*
- *No se ha justificado el cumplimiento del DECRETO 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla.*
- *No se ha aportado la descripción del cumplimiento DB-SI y los elementos del sistema de protección contra incendios debe ser completado en el proyecto de ejecución o presentar un proyecto específico, prestando especial atención a los locales de riesgo especial, como las cocinas y almacenes. Si se plantea disponer puerta de garaje debe tener una puerta de salida de evacuación de eje vertical de dimensiones adecuadas a la norma.*
- *No se ha aportado informe favorable sanitario de piscinas emitido por la Dirección General de Salud Pública, regulado en el 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.*

*Además el proyecto de ejecución presenta las siguientes deficiencias:*

- *No se justifica la disposición del almacenamiento de agua potable de 150 litros por persona y día para un periodo de 3 días. en cumplimiento de las Normas Urbanísticas del PGO vigente.*
- *No se describen las instalaciones de ventilación de los locales, almacenes, cocinas, aseos públicos..., ni del sótano de garaje que debe considerarse como local con riesgo de explosión ITC-BT-29, al ser de más de 5 vehículos, cuestión que debe tenerse en consideración en el diseño de la instalación eléctrica y contra incendios.*

- *La justificación del DB-HR no se considera adecuada, pues en las zonas en las que se reforma la distribución y se altera el uso, como en el cambio de local comercial existente, o los cuartos de instalaciones, debe justificarse en la forma que corresponda.*
- *El presupuesto de proyecto contiene unidades con precios desproporcionadamente fuera de mercado, por lo que deberá corregirse.*
- *La certificación energética del edificio no está completa. Real Decreto 47/2007 está derogado, actualmente se aplica el R.D. 235/2013, que debe justificarse.*

*4.- 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 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.*

*Sin 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, o proyectos, que defina con precisión todas las instalaciones del complejo, de acuerdo con su reglamentación específica, no imputándose responsabilidad ninguna a la administración en caso de que las obras a las que ahora se concede licencia urbanística de obra, no sean compatibles con el cumplimiento de dicha reglamentación.*

### Conclusión

*1.- El proyecto para el que se solicita la Licencia Urbanística define obras de conservación, mantenimiento y consolidación parcial con redistribución interior de la superficie construida existente en el establecimiento y reformas exteriores de escasa entidad, 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.- Con la presentación del proyecto de ejecución no se subsanan los condicionantes impuestos en el informe técnico previo al proyecto básico, por lo que se informa DESFAVORABLEMENTE la concesión de autorización de inicio de obras, para lo que se requiere la subsanación de las cuestiones indicadas.*

### Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, procede la concesión de licencia al proyecto básico presentado, condicionada al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- El proyecto presentado es básico, no apto para la realización de las obras. El proyecto de ejecución presentado no subsana las cuestiones señaladas en el informe técnico respecto del proyecto básico, por lo que deberá ser presentado reformado del proyecto de ejecución presentado, 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, igualmente visados por los colegios profesionales correspondientes, que subsanen las cuestiones que se indican en el apartado 3 de consideraciones del presente informe.
- Para intervenir en piscinas de uso público debe justificarse el 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.

2.- Para la autorización de inicio de obras será necesario presentar reformado de proyecto de ejecución presentado que subsane las cuestiones indicadas en el apartado precedente respecto al proyecto básico, y además las siguientes deficiencias:

- Debe justificar la disposición del almacenamiento de agua potable de 150 litros por persona y día para un periodo de 3 días. en cumplimiento de las Normas Urbanísticas del PGO vigente.
- Deben describirse las instalaciones de ventilación de los locales, almacenes, cocinas, aseos públicos..., ni del sótano de garaje que debe considerarse como local con riesgo de explosión ITC-BT-29, al ser de más de 5 vehículos, cuestión que debe tenerse en consideración en el diseño de la instalación eléctrica y contra incendios.
- El proyecto de ejecución no define con precisión las instalaciones eléctricas, de ventilación y protección contra incendios, que precisan de un proyecto industrial específico.
- La justificación del DB-HR no se considera adecuada, pues en las zonas en las que se reforma la distribución y se altera el uso de algunas estancias, como en el cambio de local comercial existente, o los cuartos de instalaciones o nuevas instalaciones, debe justificarse en la forma que corresponda.
- El presupuesto de proyecto contiene unidades con precios desproporcionadamente fuera de mercado, por lo que deberá corregirse.
- La certificación energética del edificio no está completa. Real Decreto 47/2007 está derogado, actualmente se aplica el R.D. 235/2013, que debe justificarse.

3.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando de 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 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. Ruano Domínguez), que reza como sigue:

" ... Antecedentes

El 27 de octubre de 2016 (R.E. 9509) se solicita por la representación de la entidad mercantil "Construcciones Acosta Matos, S.A" licencia urbanística para proyecto básico de reforma, rehabilitación y acondicionamiento de edificio de apartamentos a hotel de 4\* sito en la calle Afortunadas s/n de Solana Matorral.

Con fecha 14 de noviembre consta en el expediente requerimiento a los Servicios Técnicos y Administrativos de la oficina técnica municipal para la resolución inmediata del expediente suscrita por el Sr. Alcalde

*Mediante Decreto de la Alcaldía con número de orden 407/2017, de 6 de febrero y una vez considerados los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente se requiere a la entidad mercantil "Construcciones Acosta Matos, S.A." para que presente Autorización previa de turismo referida al proyecto presentado.*

*Obra en el expediente Resolución del Consejero Delegado de Turismo de fecha 19 de febrero de 2017 mediante la que se concede Autorización de Proyecto Técnico de construcción, ampliación y rehabilitación para la transformación de un establecimiento alojativo extrahotelero denominado "Dunas Cactus Garden" con categoría de 1 llave y capacidad para 100 unidades alojativas que se corresponden con 300 plazas a un establecimiento alojativo hotelero a denominar "Cactus Garden" con categoría de 4 estrellas, con capacidad para 150 unidades alojativas, que se corresponden con 300 plazas, sito en la c/ Afortunadas s/n en Solana Matorral a favor de la entidad mercantil Construcciones Acosta Matos, S.A.*

*El 28 de marzo de 2017 se presenta por la entidad interesada proyecto de ejecución instando el inicio de las obras que se describen en el mismo.*

*El 18 de mayo de 2017 se emite informe técnico referido al proyecto básico y de ejecución de Reforma, Rehabilitación y Acondicionamiento de edificio de apartamentos a hotel de 4 estrellas y autorización de inicio de las obras.*

#### Consideraciones Jurídicas

**PRIMERA.-** *El presente informe se emite en relación con la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de reforma, rehabilitación y acondicionamiento de edificio de apartamentos a hotel de 4\* sito en la calle Afortunadas s/nº de Solana Matorral (T.M. Pájara) de conformidad con el artículo 166.5.a), del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.*

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

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

**SEGUNDA.-** *De conformidad con lo establecido en el artículo 44 bis b) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, se aplicará la situación legal de fuera de ordenación "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."*

*De conformidad con lo establecido en el citado Texto Legal si la edificación se encuentra en esta situación tendrá el siguiente régimen jurídico:*

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

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

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

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

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

**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."*

**TERCERA.-** *De conformidad con el apartado 5 a) del citado artículo 166 consta informe del Arquitecto Municipal (Sr. José María Fernández Muñoz) emitido el 18 de mayo de 2017 en el que se hace constar lo siguiente: "Conclusión.- 1.- El proyecto para el que se solicita Licencia*



*Urbanística define obras de conservación, mantenimiento y consolidación parcial con redistribución interior de la superficie construida existente en el establecimiento y reformas exteriores de escasa entidad, 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 señalada 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.- Con la presentación del proyecto de ejecución no se subsanan los condicionantes impuestos en el informe técnico previo al proyecto básico por lo que se informa DESFAVORABLEMENTE la concesión de autorización de inicio de obras, para lo que se requiere la subsanación de las cuestiones indicadas.- "Propuesta de Resolución.- 1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, procede la concesión de licencia al proyecto básico presentado, condicionada al cumplimiento de las siguientes cuestiones: - El proyecto presentado es básico, no apto para la realización de las obras. El proyecto de ejecución presentado no subsana las cuestiones señaladas en el informe técnico respecto al básico presentado, 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, igualmente visados por los colegios profesionales correspondiente, que subsanen las cuestiones que se indican en el apartado 3 de las consideraciones del presente informe.- - Para intervenir en piscinas de uso público debe justificarse el 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.- 2.- Para la autorización de inicio de obras será necesario presentar reformado de proyecto de ejecución presentado que subsane las cuestiones indicadas en el apartado precedente respecto al proyecto básico, y además las siguientes deficiencias (...).- 3.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentado 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 (...).- 4.- Previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, regulado por 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."*

**CUARTA.-** El artículo 24 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias. El citado artículo 24 modificado recientemente por la Ley 14/2009, de 30 de diciembre, determina:

*"1. Con carácter general, la construcción, ampliación, rehabilitación o reforma de establecimientos turísticos de alojamiento y el acceso o ejercicio de actividades turísticas no estarán sujetas a autorización, sin perjuicio del cumplimiento del deber de comunicación previsto en el artículo 13.2.a) de esta ley. Asimismo, cuando la actividad venga regulada mediante reglamentación turística específica, el promotor, explotador o prestador de la actividad deberá manifestar, mediante declaración responsable, el cumplimiento de los requisitos exigidos por dicha normativa, facilitando, asimismo, la información requerida o necesaria para el control de la actividad, de conformidad con lo que se disponga reglamentariamente.*

*Efectuada la comunicación previa, podrá iniciarse la actividad comunicada, correspondiendo a la Administración turística competente la comprobación posterior del cumplimiento de los requisitos establecidos en la reglamentación turística que le fuera de aplicación y de las previsiones de esta ley.*

*El régimen de comunicación previsto en este apartado se limita al ámbito turístico y su aplicación se efectuará sin perjuicio de la obligatoriedad de someterse a los controles y autorizaciones establecidos en el resto del ordenamiento jurídico aplicable, y, en especial a las de carácter medioambiental o territorial.*

*2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, se sujetará a autorización administrativa la construcción, ampliación, rehabilitación y apertura de establecimientos turísticos de alojamiento cuando, por razones medioambientales o de ordenación del territorio, esté legal o reglamentariamente restringida o limitada la creación de nueva oferta de alojamiento turístico y, especialmente, siempre que dichas limitaciones vengan justificadas en la ordenación territorial atendiendo a la capacidad de carga de las islas."*

*A estos efectos, se ha de considerar que para las islas de Lanzarote, Fuerteventura, Gran Canaria y Tenerife, no se admitirá crecimiento de la capacidad alojativa, de conformidad con lo determinado por la Disposición transitoria Segunda de la Ley 19/2003 de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, parte no derogada por la reciente Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

*"En estos casos, la autorización deberá obtenerse con carácter previo a la licencia de edificación o apertura y se otorgará por el respectivo Cabildo Insular. Transcurridos tres meses desde la solicitud de autorización por el peticionario sin obtener resolución expresa del órgano competente, se entenderá desestimada dicha solicitud."*

**QUINTA.-** *En cumplimiento de lo determinado con anterioridad consta en el expediente Resolución del Consejero Delegado de Turismo de fecha 19 de febrero de 2017 mediante la que se concede Autorización de Proyecto Técnico de construcción, ampliación y rehabilitación para la transformación de un establecimiento alojativo extrahotelero denominado "Dunas Cactus Garden" con categoría de 1 llave y capacidad para 100 unidades alojativas que se corresponden con 300 plazas a un establecimiento alojativo hotelero a denominar "Cactus Garden" con categoría de 4 estrellas, con capacidad para 150 unidades alojativas, que se corresponden con 300 plazas, sito en la c/ Afortunadas s/n en Solana Matorral a favor de la entidad mercantil Construcciones Acosta Matos, S.A., cumpliendo con lo exigido por el artículo 13 de la Ley de Turismo de Canarias que somete a los establecimientos destinados a la actividad turística al cumplimiento, entre otros, de los siguientes deberes específicos:*

*a) Comunicar previamente a la Administración competente el inicio de la actividad turística, así como la construcción, ampliación, rehabilitación o reforma de establecimientos turísticos de alojamiento y, en su caso, emitir declaración responsable.*

b) Excepcionalmente, obtener de la Administración competente las autorizaciones con carácter previo a la construcción, ampliación, rehabilitación, reforma y apertura de establecimientos en los casos previstos en la presente ley (...)

**SEXTA.-** Mediante Decreto de la Alcaldía nº 520/2017, de 17 de febrero se resuelve declarar el conjunto edificatorio denominado Cactus Garden ejecutado en la parcela S-19 de Solana Matorral (hoy c/ Las Afortunadas nº 1) en situación legal de fuera de ordenación, determinando lo siguiente:

"I Declarar la citada edificación en situación legal de fuera de ordenación, por tener la misma una antigüedad superior a cinco años desde su total y completa terminación, según consta en el informe técnico transcrito, y sobre la que procede igualmente declarar la caducidad de la acción administrativa para exigir el restablecimiento del orden jurídico perturbación con referencia a la misma, toda vez que consta acreditada la prescripción de la infracción urbanística cometida, tipificada como grave en el artículo 202 del Texto Refundido de las Leyes de ordenación del territorios de Canarias y de Espacios naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 0 de mayo, dado que el plazo de prescripción es de dos años y el mismo ha transcurrido sin que por este Ayuntamiento se haya iniciado el correspondiente expediente sancionador a la edificación indicada propiedad de la sociedad "Construcción Acosta matos, S.A.", de acuerdo con lo dispuesto en los artículo 201 y 202 del citado Texto legal y que se ha producido en relación a la edificación que nos ocupa, y ello conforme al artículo 180 de la normativa legal enunciada. (...)

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

**OCTAVA.-** Por otro lado y teniendo en cuenta la citada Ley 7/2011, con carácter previo a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá presentarse la debida comunicación previa a la que se anexará la documentación preceptiva según la normativa legal de aplicación Ley de Actividades Clasificadas y su Reglamento de desarrollo con el objeto de legalizar la apertura del establecimiento hotelero objeto del presente informe.

#### Propuesta de Resolución

**PRIMERA.-** A tenor de lo anteriormente expuesto, desde el punto de vista jurídico procede la concesión de licencia al proyecto básico presentado, condicionada al cumplimiento de las cuestiones determinadas por el técnico municipal en su informe de 18 de mayo de 2017, resaltando que para la autorización del inicio de obras será necesario presentar reformado del

*proyecto de ejecución, el cual debe ajustarse a las determinaciones señaladas en el informe técnico anteriormente señalado.*

**SEGUNDA.-** *Por otro lado y teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 7/2011, de Actividades Clasificadas, con carácter previo a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá presentarse la debida comunicación previa a la que se anexará la documentación preceptiva según la normativa legal de aplicación Ley de Actividades Clasificadas y su Reglamento de desarrollo con el objeto de legalizar la apertura del establecimiento hotelero objeto del presente 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 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

**Primero.-** Conceder a la entidad mercantil "Construcciones Acosta Matos, S.A." Licencia Urbanística para proyecto básico de reforma, rehabilitación y acondicionamiento de edificio de apartamentos a hotel de 4\*, emplazado en la c/ Las Afortunadas nº 1 de Solana Matorral, 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 todos los proyectos específicos de instalaciones que sean necesarios, igualmente visados por los Colegios Profesionales correspondientes y en los que se subsanen los extremos siguientes:

- Debe justificar la disposición del almacenamiento de agua potable de 150 litros por persona y día para un periodo de 3 días en cumplimiento de las Normas Urbanísticas del PGO vigente.
- Deben describirse las instalaciones de ventilación de los locales, almacenes, cocinas, aseos públicos; el sótano de garaje que debe considerarse como local con riesgo de explosión ITC-BT-29, al ser de más de 5 vehículos, cuestión que debe tenerse en consideración en el diseño de la instalación eléctrica y contra incendios.
- Deben definirse con precisión las instalaciones eléctricas, de ventilación y protección contra incendios y ello a través de proyecto industrial específico.
- Debe corregirse la justificación del DB-HR puesto que no se considera adecuada; en las zonas en las que se reforma la distribución y se altera el uso de algunas estancias, como en el cambio de local comercial existente, o los cuartos de instalaciones o nuevas instalaciones, debe justificarse en la forma que corresponda.
- Se Deberá corregir el presupuesto de proyecto, puesto que se observa contiene unidades con precios desproporcionadamente fuera de mercado.

- La certificación energética del edificio no está completa puesto que el Real Decreto 47/2007 está derogado y actualmente se aplica el R.D. 235/2013, extremo que deberá justificarse.
- Para intervenir en piscinas de uso público debe de justificarse el 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, por lo que se hace necesaria la aportación de autorización sanitaria previa a la ejecución de obra.

Segundo.- Poner en conocimiento del interesado 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.

Tercero.- Poner en conocimiento de la sociedad citada que una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando de 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.
- Previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, regulado por el DECRETO 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, imprescindible para la realización de la actividad.

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta 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 dictó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

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

**4.2.-** Dada cuenta del informe emitido por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras que obra en el expediente 59/2001 L.U.M. y que reza como sigue:

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

**I.-** *Por la Alcaldía-Presidencia de la Corporación se dictó la resolución que quedó registrada con fecha 5 de mayo de 2017 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 1345/2017 y en cuya parte dispositiva se enunciaba lo siguiente:*

*"Primero.- Ordenar la suspensión inmediata de la ejecución de las obras de edificación de cuatro viviendas y cuatro plazas de garaje que se están llevando a cabo en la parcela nº 3 del Plan Parcial "El Granillo" en este Término Municipal, por D. Andre Toth y Dña. Daniela Tanja Toth y la sociedad "Inversiones Matorral, S.L." y ello sobre la base de que la Licencia Urbanística nº 59/2001 L.U.M. otorgada en su momento a la sociedad "Residencia Real Maxorata, S.L." ha perdido su vigencia al no haberse desarrollado las citadas obras conforme a las determinaciones enunciadas expresamente en el referido título habilitante.*

*"Segundo.- Caso de que no se proceda a la suspensión de la actividad edificatoria arbitrada en el apartado precedente, encomendar a la Policía Local que se proceda al precintado de las obras, la construcción o edificación, así como, en su caso, de la maquinaria y los materiales afectos a aquéllas.*

Tercero.- Incoar el expediente de declaración de caducidad de la Licencia Urbanística 59/2001 L.U.M., concedida a favor de la entidad mercantil "Residencia Real Maxorata, S.L." por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 28 de septiembre de 2006 y ello por incumplimiento de los plazos de inicio y finalización establecidos en la misma.

Cuarto.- Conferir audiencia a la entidad mercantil "Residencia Real Maxorata, S.L.", a D. Andre Toth, a Dña. Daniela Tanja Toth y a la igualmente mercantil "Inversiones Matorral, S.L." con el fin de que en plazo de diez días puedan presentar las alegaciones, documentos y justificaciones que estime pertinentes en defensa de sus intereses.

Quinto.- Notificar la presente resolución a los interesados significándoles que contra la misma no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite".

**II.-** Formalmente notificada dicha resolución a los interesados, sólo por la representación de la sociedad "Residencia Real Maxorata, S.L." se presentaron alegaciones en oposición a lo dispuesto en la misma, las cuales fueron informadas por la Técnico de Administración General Municipal Dña. M<sup>a</sup> Sonia Ruano Domínguez en el sentido enunciado en el Decreto de la Alcaldía registrado con fecha 10 de agosto de 2017 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número 2274, en cuya parte dispositiva se expresaba lo siguiente:

Primero.- Caducar el expediente iniciado por Decreto de la Alcaldía-Presidencia nº 1345/2017, de 5 de mayo, a través del que se promovía la declaración de caducidad de la referida Licencia Urbanística nº 59/2001 L.U.M. ante el transcurso del plazo previsto (tres meses) en el artículo 21.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Segundo.- Incoar nuevo expediente de declaración de caducidad de la Licencia Urbanística 59/2001 L.U.M. concedida a favor de la entidad "Residencia Real Maxorata, S.L." por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de 28 de septiembre de 2006, la cual amparaba la ejecución de cuatro viviendas aisladas y cuatro plazas de garaje en la parcela nº 3 del Plan Parcial "El Granillo" (T.M. Pájara) y ello por incumplimiento de los plazos de inicio y finalización establecidos en la misma.

Tercero.- Conferir trámite de audiencia a D. Andre Toth y a Dña. Daniela Tanja Toth así como a las entidades mercantiles "Residencia Real Maxorata, S.L." e "Inversiones Matorral, S.L." a fin de que en el plazo de diez días a contar desde el día siguiente a aquél en el que se produzca la notificación de la presente resolución puedan examinar el presente expediente y formular las alegaciones que a su derecho convenga en defensa de sus intereses.

Cuarto.- Encomendar a la Policía Local la verificación de que la ejecución de las obras se encuentra oportunamente suspendida conforme se había resuelto por Decreto de la Alcaldía registrado con fecha 5 de mayo de 2017 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 1345.

Quinto.- Notificar la presente resolución a los interesados, (...)".



**III.-** Igualmente notificada a los interesados dicha resolución a fin de que alegasen y presentasen por escrito los documentos y justificaciones que estimase pertinentes, cumpliendo así con el preceptivo trámite de audiencia, nada se ha manifestado por ninguno de ello.

**IV.-** Consta informe emitido por la Policía Local con fecha 26 de septiembre de 2017, donde se hace constar que las obras en cuestión continúan paralizadas desde la notificación del Decreto de la Alcaldía 1345/2017.

**V.-** En otro orden indicar que obra en el presente expediente el oficio cursado desde la Demarcación de Fuerteventura del Colegio Oficial Interinsular de Arquitectos de Canarias con fecha 31 de marzo de 2017 (R.E. nº 3209 – 05/Abril/2017), donde se pone de manifiesto que por D. Hermenegildo Domínguez Santana se ha formalizado su cese como director de las obras promovidas por "Residencial Real Maxorata, S.L.".

#### **B.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-**

La Legislación aplicable viene establecida por:

- El artículo 169 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 y el artículo 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, en virtud de la Disposición Transitoria Decimosegunda de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, al considerar que si a las solicitudes de Licencia o de títulos administrativos equivalentes que se encontraran en trámite a la entrada en vigor de la nueva Ley 4/2017 se resolverían conforme a la legislación anterior, igual regulación le sería de aplicación a la caducidad de Licencia Urbanística que se hallase en trámite antes del 1 de septiembre de 2017.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### **C.- CONCLUSION.-**

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su resolución por la Junta de Gobierno Local, en virtud de las competencias delegadas a la misma por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, para otorgamiento, o en su caso, denegación de Licencias Municipales y por ello, esta Jefatura, eleva a dicho órgano municipal la siguiente

#### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

Primero.- Declarar la caducidad de la Licencia Urbanística nº 59/2001 L.U.M. concedida a favor de la entidad mercantil "Residencia Real Maxorata, S.L." y la extinción de sus efectos

*por incumplimiento de los plazos de comienzo y finalización estipulado en dicho título habilitante.*

*Segundo.- Advertir que una vez notificada la declaración de caducidad de la presente Licencia Urbanística, para reiniciar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida ésta, será preciso solicitar y obtener un nuevo título autorizador así como formalizar el nombramiento de un nuevo Arquitecto director de las obras a realizar, y en tanto que los mismos no sean formalizados, no podrán realizarse más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y los bienes, y el valor de lo ya realizado, previa autorización u orden del Ayuntamiento.*

*Tercero.- Notificar el acuerdo que se formalice a los interesados con ofrecimiento a éstos del régimen de recursos procedente (...)"*

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.- Declarar la caducidad de la Licencia Urbanística nº 59/2001 L.U.M. concedida a favor de la entidad mercantil "Residencia Real Maxorata, S.L." por acuerdo de este órgano municipal adoptado en sesión de 28 de septiembre de 2006 y la extinción de sus efectos por incumplimiento de los plazos de comienzo y finalización estipulados en dicho título habilitante.

Segundo.- Advertir a los interesados que una vez notificada la presente declaración de caducidad de la citada Licencia Urbanística, para reiniciar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida ésta, será preciso solicitar y obtener un nuevo título autorizador así como formalizar el nombramiento de un nuevo Arquitecto director de las obras a realizar, y en tanto que los mismos no sean formalizados, no podrán realizarse más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y los bienes, y el valor de lo ya realizado, previa autorización u orden del Ayuntamiento.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a las entidades mercantiles "Residencia Real Maxorata, S.L." e "Inversiones Matorral, S.L." así como a D. André Toth y a Dña. Daniela Tanja Toth, 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 dicta 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 dictó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

**4.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Lorenzo Umpiérrez Hernández** (Rfa. Expte. 52/2016 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la instalación de una red de baja tensión para bomba de riego con cruce de carretera, con emplazamiento en Lgar. Mézquez – Carretera FV-621 – PK 5+670 (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea) donde se hace constar lo siguiente:

" ... Objeto

*El proyecto presentado contempla la red de baja tensión necesaria para dotar de suministro eléctrico subterráneo a una Bomba de Riego en Mézquez, T.M. Pájara. Estas extensiones de red serán ejecutadas por el Lorenzo Antonio Umpiérrez Hernández con NIF ---.*

Consideraciones

**1.-** Actualmente existe en la zona una red de baja tensión aérea, desde donde partirá la nueva red de baja tensión que alimentará a la Bomba de Riego, tal y como se indica en el punto de conexión que se anexa en el proyecto. En el proyecto se contempla la ejecución de esta nueva red de baja tensión subterránea.

**2.-** La red solicitada cruza la carretera FV-621, y después discurre paralelamente a ella. Consta Decreto de la consejería de carreteras del Cabildo Insular de Fuerteventura, por el que se resuelve autorizar la canalización eléctrica, en lo que afecta a la carretera FV-621.

**3.-** Actualmente está en vigor la Ley 4/2017 del Suelo de Canarias, según la cual las infraestructuras se consideran usos ordinarios del suelo, y están sujetos a licencia municipal. La zona afectada por las obras están clasificadas por el Plan Insular como suelo rústico con valor natural dominante y suelo rústico con edificación dispersa, y Suelo rústico de protección paisajística y de protección agraria conforme al Plan General de Ordenación del municipio de Pájara. Son obras necesarias para el uso agrario característico u ordinario del suelo. Se vez ejecutadas no serán visibles, al tratarse de una red subterránea, por lo que no surtirán efectos sobre el medioambiente o el paisaje.

**4.-** Consta en el expediente autorización del propietario de una parcela para la conversión de tendido aéreo a subterráneo. No obstante, las licencias se conceden dejando a salvo el derecho a propiedad y sin perjuicio de terceros.

**5.-** Consta solicitud de NUEVO SUMINISTRO a la compañía suministradora, por una potencia hasta 4,6 kW, 400/230V., en PG.1, PARCELA 241 BOMBEO, PAJARA, 35628, FUERTEVENTURA.

### Conclusiones

**1.-** En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud de enganche solicitada, debiendo el peticionario cumplir con las siguientes indicaciones:

**2.-** La acometida, la ejecutará la Entidad suministradora o bien el peticionario por su cuenta. En este último caso, deberá realizarse por persona o empresa autorizada por el Servicio y siguiendo las instrucciones del mismo, y una vez finalizados los trabajos solicitar el VºBº documental de los técnicos del Servicio, documento que deberá ser remitido a este Ayuntamiento para su inclusión en el expediente.

Sin perjuicio de las atribuciones conferidas legalmente a otros Organismos, los Servicios Municipales tendrán la facultad de inspeccionar las instalaciones.

**3.-** Todos los costes, correrán a cargo del peticionario, y en cualesquiera de los casos, el terreno y la carretera deberán restituirse a su estado original por cuenta del peticionario, siguiendo las indicaciones existentes en la autorización de la consejería de carreteras del Cabildo Insular de Fuerteventura.

### Propuesta de Resolución

Así pues, **PROCEDE** la concesión de Licencia Urbanística de obras para red de baja tensión para bomba de riego con cruce de carretera, conforme a la documentación obrante en el expediente ...".

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

### " ... Consideraciones Jurídicas

**PRIMERA.-** Consta informe técnico favorable la solicitud de enganche solicitada, debiendo el peticionario cumplir, sujeto a las indicaciones que en el mismo se establecen, considerando que las infraestructuras se consideran usos ordinarios del suelo, y están sujetos a licencia municipal, conforme a lo que se establece en la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias toda vez que son obras necesarias para el uso agrario característico u ordinario del suelo y que al tratarse de una red subterránea no surtirán efectos sobre el medioambiente o el paisaje.

La zona afectada por las obras están clasificadas como Suelo rústico de protección paisajística y de protección agraria conforme al Plan General de Ordenación del municipio de Pájara.

El artículo 59 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, en cuanto a usos, actividades y construcciones ordinarios, establece que en suelo rústico son usos, actividades y construcciones

*ordinarios los de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético, piscícola, de pastoreo, extractivo y de infraestructuras.*

*"2. Los usos agrícola, ganadero, forestal, cinegético, piscícola y de pastoreo, que se regularán, en su caso, por la legislación específica, comprenderán lo siguiente:*

- a) La producción, la transformación y la comercialización de las producciones, así como las actividades, construcciones e instalaciones agroindustriales necesarias para las explotaciones de tal carácter, debiendo guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones. En particular, además de las actividades tradicionales, estos usos incluyen la acuicultura, los cultivos agroenergéticos, los cultivos de alta tecnología relacionados con las industrias alimentaria y farmacéutica y otros equivalentes, en particular cuantos se vinculen con el desarrollo científico agropecuario.*
- b) Los usos complementarios regulados en el artículo 61 de esta ley. c) En particular, el de pastoreo se desarrollará en las áreas y zonas donde se conserve esta tradición, siendo un uso vinculado con la agricultura y la ganadería.*

*3. El uso extractivo comprenderá las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la investigación y obtención de recursos minerales o hidrológicos.*

*4. El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte de vehículos, aguas, energía u otros, las telecomunicaciones, la depuración y potabilización, el tratamiento de residuos u otros análogos.*

*5. En los usos, actividades y construcciones a que se refieren los apartados anteriores se entenderán siempre incluidos los de carácter accesorio o complementario que sean necesarios de acuerdo con la legislación sectorial que sea de aplicación, incluidos los exigidos por las normas sobre habitabilidad y prevención de riesgos laborales (...)"*

*Respecto a la categorización establecida por el Plan Insular (como suelo rústico con valor natural dominante y suelo rústico con edificación dispersa) se estará a lo que se disponga por la administración competente (Cabildo Insular de Fuerteventura), respecto del alcance de la aplicación del punto 3, la disposición derogatoria Única Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

**SEGUNDA.-** *Todo acto de edificación y uso del suelo requerirá la preceptiva y previa licencia municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean exigibles con arreglo a la legislación sectorial aplicable. El artículo 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, (en adelante TRLOTCENC) establece los actos concretos que estarán sujetos a licencia urbanística previa. En el mismo sentido, el artículo 74 de la ley 4/2017 relativo a usos, actividades y construcciones en suelo rústico, en relación al título VIII del mismo texto legal, cualquier uso, actividad o construcción ordinario en suelo rústico está sujeto a licencia municipal, o, cuando así esté previsto, a comunicación previa, salvo aquellos*

*exceptuados de intervención administrativa por esta ley, sin perjuicio, en su caso, de la obligación de recabar los informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial que resulte aplicable*

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

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

**TERCERA.-** *El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística conforme a las disposiciones transitorias decimosegunda y decimotercera de la ley 4/2017, de 13 de julio es el establecido en el artículo 166 y ss del TRLOTG, en todo lo referente a normas procedimentales, no sustantivas:*

- A.** *La presentación de instancia se realizará en el Registro General del Ayuntamiento, suscrita por el promotor de la obra, instalación o uso del suelo, acompañada indistintamente, del proyecto básico o del proyecto de ejecución, con tantos ejemplares como organismos hayan de informar, visados por el Colegio profesional correspondiente, y cumpliendo con el resto de los requisitos formales que resulten exigibles.*
- B.** *Si la solicitud de licencia no reúne los requisitos necesarios o el proyecto técnico presenta deficiencias, el Ayuntamiento habrá de requerir al interesado para que en un plazo de diez días, ampliables por cinco más, lo subsane, con la expresa advertencia de que si no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición. El requerimiento interrumpe el cómputo del plazo para resolver.*
- C.** *Se deberá solicitar informe técnico y jurídico a los servicios municipales que deberán justificar la adecuación del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicables. En el informe técnico se hará constar además si es necesario algún informe o autorización de otro organismo administrativo.*

*Se requerirá por el órgano municipal la emisión de informes o autorizaciones previas, en su caso, por organismos administrativos de la Comunidad Autónoma competentes por incidencia de la legislación sectorial, salvo que el promotor acredite la obtención de los mismos.*

- D.** *Emitidos los informes preceptivos, 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 al art. 340 de la ley 4/2017, de 13 de julio.

Según el artículo 347 de esta misma ley toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo.

Cuando se trate de la realización de actuaciones edificatorias o constructivas, se deberá fijar un plazo inicial para su comienzo y otro para su conclusión, acordes con la duración previsible de las obras y que, en ningún caso, podrán exceder de cuatro años para el comienzo ni de cuatro para su conclusión. De no establecerse plazo en la resolución de otorgamiento, serán de aplicación los señalados como máximos en el presente apartado.

El plazo para la realización de actos jurídicos o para el inicio de actuaciones materiales se computará a partir de la notificación de la licencia y, en caso de silencio positivo, desde el transcurso del plazo establecido para la resolución. El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones.

**CUARTA.-** Consta Decreto de la consejería de carreteras del Cabildo Insular de Fuerteventura, por el que se resuelve autorizar la canalización eléctrica, en lo que afecta a la carretera FV-621, así como autorización

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

#### Propuesta de Resolución

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizador pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable, de conformidad con el informe técnico emitido el 29 de septiembre de 2017, procede informar FAVORABLEMENTE la concesión de la licencia Urbanística Municipal que autorice la ejecución de obra red de baja tensión para bomba de riego con cruce de carretera (Carretera FV-621 pk-5+670 – Mézquez - T.M. Pájara.), con los condicionantes que se expresan por el técnico municipal en su informe ...".

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

Primero.- Conceder a D. Lorenzo Umpiérrez Hernández Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de instalación de red de baja tensión para bomba de riego con cruce de carretera en Lgar. Mézquez – Carretera FV-621 – PK 5+670 (T.M. Pájara), conforme a la documentación

aportada, a los informes técnico y jurídico transcritos y con estricto cumplimiento de los condicionantes enunciados en la autorización sectorial previa otorgada por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a favor del interesado y ello en virtud de las prescripciones de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

#### **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 relativo 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.-**

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

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

**8.1.-** Visto el informe-propuesta emitido por el titular de la Concejalía Delegada de Obras Municipales obrante en el expediente 17/2014 I, que reza como sigue:

"Dada cuenta del acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 11 de septiembre de 2017, en cuya parte dispositiva reza lo siguiente:

*"Primero.- Aprobar la ejecución del proyecto técnico denominado "Acondicionamiento de la Plaza de La Lajita – Fase II", redactado previo encargo municipal por el Arquitecto D. Francisco Javier Cabrera Sánchez, cuya ejecución promueve esta Corporación Local en inmueble radicado en promueve en Plaza de la Iglesia, Avenida Fragata y calles Adargoma, Tajinaste, Guatatiboa y La Rosa del casco urbano de La Lajita, en este Término Municipal, en*

*este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico transcritos y con estricta observancia de los condicionantes enunciados en la autorización otorgada por Resolución nº 219 de 13 de julio de 2017 del Ilmo. Sr. Viceconsejero de Política Territorial de Gobierno de Canarias para el desarrollo de las actuaciones contenidas en el citado proyecto técnico en la zona de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre.*

*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: 290.628,92 Euros.*
- *Gastos Generales: 37.781,76 Euros.*
- *Beneficio Industrial: 17.437,74 Euros.*
- *Presupuesto de ejecución por contrata: 345.848,41 Euros.*
- *IGIC: 24.209,39 Euros.*
- *Presupuesto de ejecución por contrata con IGIC: 370.057,80 Euros.*

*Tercero.- Nombrar director facultativo de las obras citadas al Arquitecto D. Francisco Javier Cabrera Sánchez, 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, (...)*

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

RESULTANDO: Que mediante Decreto de la Alcaldía nº 3815/2016, de 8 de septiembre, se resolvió, entre otras cuestiones, lo siguiente: "Primero.- Adjudicar el contrato menor de "Servicios para la redacción y dirección de obras del proyecto de acondicionamiento de la plaza de La Lajita (Fase II)", a D. FRANCISCO JAVIER CABRERA SÁNCHEZ, con D.N.I. nº 42888370V, por importe de doce mil ochocientos ochenta euros (12.880,00 €) incluido I.G.I.C., aprobando el gasto con cargo a la partida 151 22706 del presupuesto en vigor. Y siendo las características del contrato adjudicado las siguientes:

- **OBJETO DEL CONTRATO:** Contrato menor de "Servicios para la redacción y dirección de obras del proyecto de acondicionamiento de la plaza de La Lajita".
- **PRECIO:** 12.880,00 €, incluido I.G.I.C.

- **PLAZO DE EJECUCION:** *Máximo tres meses para la redacción del proyecto y para la dirección de obras el plazo será el mismo que el que se estipule para la ejecución de la obra en cuestión (1 mes para preparar la documentación para la autorización de costas, y otro mes a contar desde la notificación de la autorización). El plazo quedará en suspenso hasta obtener la autorización sectorial).*
- *La contratación relativa a la dirección de obra sólo resultará aplicable, siempre y cuando el Ayuntamiento de Pájara decida su realización, no pudiendo el contratista reclamar cantidad alguna bajo dicho concepto si la obra no fuera ejecutada".*

*RESULTANDO: Que en el acuerdo municipal al principio indicado se le asignó al Arquitecto D. Francisco Javier Cabrera Sánchez la coordinación de seguridad y salud de las obras de "Acondicionamiento de la Plaza de la Lajita (Fase II)", tareas éstas que no se encontraban incluidas en el contrato que le fue adjudicado al mismo mediante el Decreto de la Alcaldía nº 3815/2016 parcialmente reproducido anteriormente.*

*RESULTANDO: Que el desarrollo de dichas obras precisa reglamentariamente de la designación de un técnico encargado de dicha coordinación y considerándose, dentro de los Servicios Técnicos Municipales, al Arquitecto Técnico Municipal D. Juan Manuel Díaz Buenestado, al facultativo más adecuado para ello a la vista de su habitual nombramiento como coordinador de seguridad y salud en otras obras promovidas por esta Administración Local.*

*RESULTANDO: Que el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas prescribe que: "Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos".*

*En su virtud, esta Concejala, eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente*

#### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

*Primero.- Tomar conocimiento del presente informe y conforme a los extremos contenidos en el mismo, designar como coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de las obras descritas en el proyecto técnico "Acondicionamiento de la Plaza de La Lajita (Fase II)" al Arquitecto Técnico Municipal D. Juan Manuel Díaz Buenestado, el cual tendrá asignada 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.*

*Segundo.- Rectificar el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 11 de septiembre de 2017, en el sentido de especificar que donde dice: "Tercero.- Nombrar director facultativo de las obras citadas al Arquitecto D. Francisco Javier Cabrera Sánchez, 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" debe expresarse: "**Tercero.- Nombrar director facultativo de las obras citadas al Arquitecto D. Francisco Javier***

***Cabrera Sánchez, técnico redactor del proyecto aprobado, quien tendrá encomendadas las tareas inherentes a este cargo***, desvinculando así al citado Arquitecto (Sr. Francisco Javier Cabrera Sánchez) de la tareas de coordinación y salud que ahora se le asignan al técnico municipal D. Juan Manuel Díaz Buenestado.

Tercero.- Notificar el acuerdo que se formalice a los técnicos citados, con ofrecimiento a los mismos del régimen de recursos procedente.

Cuarto.- Trasladar éste igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo".

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

Primero.- Tomar conocimiento del informe-propuesta emitido por el titular de la Concejalía de Obras Municipales anteriormente reproducido y conforme a los extremos contenidos en el mismo, designar como coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de las obras descritas en el proyecto técnico "Acondicionamiento de la Plaza de La Lajita (Fase II)" al Arquitecto Técnico Municipal D. Juan Manuel Díaz Buenestado, el cual tendrá asignada 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.

Segundo.- Rectificar el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 11 de septiembre de 2017, en el sentido de especificar que donde dice: "Tercero.- Nombrar director facultativo de las obras citadas al Arquitecto D. Francisco Javier Cabrera Sánchez, 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" debe expresarse: "**Tercero.- Nombrar director facultativo de las obras citadas al Arquitecto D. Francisco Javier Cabrera Sánchez, técnico redactor del proyecto aprobado, quien tendrá encomendadas las tareas inherentes a este cargo**", desvinculando así al citado Arquitecto (Sr. Francisco Javier Cabrera Sánchez) de la tareas de coordinación y salud que ahora se le asignan al técnico municipal D. Juan Manuel Díaz Buenestado.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a los técnicos 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 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

Cuarto.- Trasladar éste igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

**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 "**Cubierta del Barranco del Ciervo entre la calle Drago y la calle Laurel de Morro Jable**" y que se promueve en el casco urbano de Morro Jable, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 5/2017 I).

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

" ... Objeto

*La presente solicitud tiene por objeto la emisión de informe sobre el Proyecto de ejecución denominado "Cubierta del Barranco del Ciervo entre las C/ Drago y Laurel", redactado por "ESTUDIO 7, S.L."*

#### Consideraciones

**1.-** *La actuación consiste en cubrir el barranco en el tramo comprendido entre el puente de la C/ Drago, y la parte ya cubierta de la plaza de los pescadores, que es prolongación de la C/ Laurel. La cubrición se realizará al mismo nivel que el aparcamiento colindante, siendo una ampliación del mismo. También se acondicionará el encuentro con las parcelas edificadas y solares que lindan el este, y la zona verde situada junto a la C/ Buenavista.*

*Con anterioridad se emitió informe de supervisión sobre el proyecto presentado por el redactor. Este es el informe del proyecto que subsana las deficiencias halladas.*

**2.-** *El proyecto se encuentra en general 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.*

*Se aporta programa de trabajo aportado se determinando el importe económico de cada uno de los plazos.*

**3.-** *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. Sin ha dado solución al encuentro con la acera de la C/ Buenavista con el talud, que está dentro del ámbito de actuación.*

**4.-** *Se han corregido las faltas de detalle indicadas en el informe previo.*

**5.-** *Se han tomado en consideración las indicaciones efectuadas respecto al presupuesto, ajustándolo levemente.*

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

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

*Es necesaria la autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para la ejecución de las obras y concesión para la ocupación temporal de los terrenos ocupados por las mismas.*

**7.-** *La zona de actuación del proyecto linda con parcelas no edificadas, cuya alineación queda definida en el Plan General Vigente. Considero adecuada la delimitación de dichas parcelas conforme al planeamiento. Se prevén además las acometidas necesarias para la futura edificación de los solares. No obstante será adecuado notificar el acuerdo de aprobación del proyecto a los titulares de las parcelas afectadas.*

*También se notificará a los propietarios de las parcelas que encontrándose edificadas, se ven afectadas por la alteración de la rasante. Se considera que la modificación de la rasante beneficia a los inmuebles, al acercar la acera a su cota de planta baja.*

### Conclusión

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

**2.-** *Respecto al cumplimiento de la RD 3/2011 de Contratos del Sector Público, se informa favorablemente el proyecto presentado, a los efectos de su supervisión municipal. El proyecto contiene documentación suficiente para la descripción de la obra completa.*

3.- Se considera que los terrenos afectados son espacios públicos urbanizados abiertos al público que se encuentran disponibles para que el Ayuntamiento o la Administración competente haga uso de los mismos para la ejecución del proyecto en cuestión. Es necesaria la autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para la ejecución de las obras y concesión para la ocupación temporal de los terrenos ocupados por las mismas.

4.- Se deberá notificar el acuerdo de aprobación del proyecto a los titulares de las parcelas afectadas. Se notificará así mismo los propietarios de las parcelas que encontrándose edificadas, se ven afectadas por la alteración de la rasante. Se considera no obstante que la modificación de la rasante beneficia a los inmuebles, al acercar la acera a su cota de planta baja ...".

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

**Primero.-** Tomar conocimiento del proyecto técnico denominado "Cubierta del Barranco del Ciervo entre la calle Drago y la calle Laurel de Morro Jable" y que promueve este Ayuntamiento en el casco urbano de Morro Jable, en este Término Municipal, y dictaminar el mismo a efectos municipales conforme a los extremos enunciados en el informe técnico reproducido.

**Segundo.-** Dar traslado del presente acuerdo así como la referida documentación técnica al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, todo ello a los efectos de obtener del mismo la oportuna autorización a la vista de que las obras programadas afectan al dominio público hidráulico.

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

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

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

No se presentó ningún convenio de colaboración para su aprobación por este órgano municipal.

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

**11.1.-** Dada cuenta del informe emitido por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras y que obra en el expediente 14/2016 D.U. con el siguiente tenor literal:

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

*I.- Mediante Decreto de la Alcaldía registrado con fecha 30 de junio de 2017 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 1924 se resolvió lo siguiente:*

***Primero.-** Incoar expediente sancionador de infracción administrativa de la Ordenanza reguladora para la protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones, consistente en la superación en 12.05 decibelios el límite establecido en el artículo 44 de la citada Ordenanza al desarrollar la actividad de "Bar" en el establecimiento denominado "Tony's 2 Non Solo Café", situado en el local nº 5 del Centro Comercial "Cañada del Río" – Avda. Happag Lloyd nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara), hechos éstos de los que se presume responsables a Dña. **Nikla Montrasio**.*

***Segundo.-** Especificar que los hechos referenciados pueden ser considerados como constitutivos de infracción administrativa tipificada como muy grave en el artículo 46 de la Ordenanza reguladora para la protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones, pudiéndoles corresponder una sanción entre 300,52 y 601,02 Euros, de conformidad con el Cuadro de Sanciones igualmente recogido en la Ordenanza Municipal referida.*

***Tercero.-** Nombrar como Instructor del procedimiento sancionador al Técnico de Administración General D. Ignacio Adolfo Medina Manrique, estándose a lo establecido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público al respecto de abstención y recusación de los nombrados.*

***Cuarto.-** Una vez finalizada la instrucción del procedimiento deberá remitirse el expediente a la Junta de Gobierno Local, órgano competente para la resolución del expediente, ya que, en virtud del Decreto 2347/2015, de 15 de junio, corresponde a dicho órgano municipal la adopción de acuerdos que pongan final a los procedimientos incoados en el ejercicio de las potestades de policía y sancionadoras en materia de actividades clasificadas y espectáculos públicos así como aquéllos que finalicen los procedimientos tramitados en el ejercicio de las potestades municipales de disciplina urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a la legislación territorial, medio ambiente, sectorial y urbanística que resulte de aplicación.*

***Quinto.-** Informar a las interesadas de que el plazo en que debe notificarse la resolución expresa que ponga fin al procedimiento sancionador será de tres meses computados desde la fecha de esta resolución de incoación, sin perjuicio de las posibles interrupciones de su cómputo por causas imputables al interesado o por la iniciación de las conversaciones tendentes a la finalización convencional del procedimiento sancionador mediante el reconocimiento voluntario de la responsabilidad por el infractor.*

*Transcurrido este plazo sin que se hubiese dictado la resolución, en caso de no haber finalizado convencionalmente el procedimiento sancionador, se producirá la caducidad del procedimiento, con el archivo de las actuaciones.*

***Sexto.-** Advertir igualmente que, iniciado el procedimiento sancionador, si el infractor reconoce su responsabilidad o indica que desea proceder al pago voluntario de la sanción, se le aplicará una reducción mínima de 20 % sobre el importe de la sanción que pudiera corresponder, siempre y cuando deje constancia de su desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.*



*La efectividad de las citadas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.*

*Séptimo.- Comunicar al Instructor nombrado la iniciación del expediente con traslado de cuantas actuaciones existan al respecto.*

*Octavo.- Notificar la presente resolución a la inculpada, significándole que contra la misma no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite e indicándole que dispondrá de un plazo de diez días para aportar cuantas alegaciones, documentos e informaciones estimen convenientes en defensa de sus intereses y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretendan valerse, quedando el expediente a su disposición en las oficinas municipales en horario de 09,00 a 13,00 horas durante el lapso de tiempo conferido.*

*Noveno.- Dar traslado de la misma igualmente a la denunciante, para su debido conocimiento y efectos'.*

*II.- Según se certificó por la Secretaría General, dicha resolución fue notificada a la denunciada (Sra. Montrasio) con fecha 26 de julio de 2017 y durante el plazo conferido al efecto, se formuló con fecha 7 de agosto de 2017 el escrito de alegaciones RE nº 7478.*

*III.- Con fecha 13 de septiembre de 2017 se formuló por el Instructor la Propuesta de Resolución del presente expediente.*

## **B.- CONSIDERACIONES.-**

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

*II.- La Legislación aplicable es la siguiente:*

*— Artículos 21, 40, 84 y 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

*— Artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*

*III.- En los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución expresa no exime a la Administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, si bien, en los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad.*

*IV.- En los procedimientos iniciados a solicitud de interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular*

requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado.

V.- El procedimiento a seguir es el siguiente:

- A. El Alcalde declarará la caducidad del procedimiento por el transcurso del plazo señalado para resolver y acordará el archivo de las actuaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- B. Acordada la caducidad del procedimiento la misma será notificada al interesado dentro del plazo de diez días a partir de la fecha en que el acto haya sido dictado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- C. El efecto de la declaración de caducidad es la extinción del procedimiento, si bien la caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

VI.- Centrándonos en lo actuado hasta el momento en el presente expediente nos encontramos que con efectos del 30 de septiembre de 2017 el mismo debía haber sido resuelto por la Junta de Gobierno Local, lo cual no ocurrió por distintas dilaciones observadas en el expediente (excesiva demora en la práctica de notificaciones iniciales, falta de impulso del expediente por disfrute de vacaciones, etc.) y por ende se ha producido la caducidad de éste.

Así las cosas se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente

#### PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Declarar la caducidad del expediente sancionador 14/2016 D.U., tramitado en contra de Dña. Nikla Montrasio por la supuesta infracción muy grave de la Ordenanza reguladora para la protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones, derivada del ejercicio de la actividad de "Bar" que la denunciada regenta en el local nº 5 del Centro Comercial "Cañada del Río", Avda. Happag Lloyd nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara), bajo la denominación de "Tony's Non Solo Café".

Segundo.- Proceder al archivo del expediente número 14/2016 D.U.

Tercero.- Dado que la infracción observada, tal y como se desprende en las actuaciones contenidas en el expediente 14/2016 D.U., no ha prescrito, incoar en procedimiento administrativo autónomo nuevo expediente sancionador en contra de la infractora citada.

Cuarto.- Notificar a los interesados el acuerdo que se formalice con indicación de los recursos que procedan ...".

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.- Declarar la caducidad del expediente sancionador 14/2016 D.U., tramitado en contra de Dña. Nikla Montrasio por la supuesta infracción muy grave de la Ordenanza reguladora para la protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones, derivada del ejercicio de la actividad de "Bar" que la denunciada regenta en el local nº 5 del Centro Comercial "Cañada del Río", Avda. Happag Lloyd nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara), bajo la denominación de "Tony's Non Solo Café".

Segundo.- Proceder al archivo del expediente número 14/2016 D.U.

Tercero.- Dado que la infracción observada, tal y como se desprende en las actuaciones contenidas en el expediente 14/2016 D.U., no ha prescrito, incoar en procedimiento administrativo autónomo nuevo expediente sancionador en contra de la infractora citada.

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

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

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

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

Quinto.- Trasladar éste igualmente a Dña. Mónica Martínez Migoya, en su condición de denunciante de los hechos imputados a Dña. Nikla Montrasio, para su debido conocimiento y efectos.

**11.2.-** Dada cuenta del informe emitido por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras y que obra en el expediente 20/2016 D.U. con el siguiente tenor literal:

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

*I.- Mediante Decreto de la Alcaldía registrado con fecha 23 de junio de 2017 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 1853 se resolvió lo siguiente:*

*"Primero.- Incoar expediente sancionador de infracción administrativa en materia de espectáculos públicos y actividades clasificadas por la realización de los hechos expuestos (Vulneración del horario máximo de apertura del establecimiento denominado "El Navegante" situado en la c/ La Falúa nº 3 de Morro Jable (T.M. Pájara) durante los días 17, 24, 30 y 31 de enero de 2016), de los que se presume responsable a D. **Chris Chinedu Ojiaku**.*

*Segundo.- Que los hechos referenciados pueden ser considerados como constitutivos de infracción grave en materia de espectáculos públicos y actividades clasificadas, pudiendo proceder, entre otras, la imposición de sanciones tales como tales como clausura del establecimiento, cese definitivo de la actividad o revocación de la Licencia o título habilitante, suspensión temporal de la actividad o de los efectos de la licencia o autorización hasta un máximo de seis meses, reducción del horario, especialmente cuando se incumplan las medidas relativas al control de ruidos en horas nocturnas, y multas de 3.001 a 15,000 Euros.*

*Tercero.- Nombrar como Instructor del procedimiento sancionador al Técnico de Administración General Municipal D. Ignacio Adolfo Medina Manrique, siendo Secretaria del mismo la titular del Ayuntamiento, estándose a lo establecido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público al respecto de abstención y recusación de los designados.*

*Cuarto.- Una vez finalizada la instrucción del procedimiento deberá remitirse el expediente a la Junta de Gobierno Local, órgano competente para la resolución del expediente, ya que, en virtud del Decreto 2347/2015, de 15 de junio, corresponde a dicho órgano municipal la adopción de acuerdos que pongan final a los procedimientos incoados en el ejercicio de las potestades de policía y sancionadoras en materia de actividades clasificadas y espectáculos públicos.*

*Quinto.- Informar a los interesados de que el plazo en que debe notificarse la resolución expresa que ponga fin al procedimiento sancionador será de tres meses computados desde la fecha de esta resolución de incoación, sin perjuicio de las posibles interrupciones de su cómputo por causas imputables al interesado o por la iniciación de las conversaciones tendentes a la finalización convencional del procedimiento sancionador mediante el reconocimiento voluntario de la responsabilidad por el infractor.*

*Transcurrido este plazo sin que se hubiese dictado la resolución y en caso de no haber finalizado convencionalmente el procedimiento sancionador, se producirá la caducidad del procedimiento, con el archivo de las actuaciones.*

*Sexto.- Advertir igualmente que, iniciado el procedimiento sancionador, si el infractor*

reconoce su responsabilidad o indica que desea proceder al pago voluntario de la sanción, se le aplicará una reducción mínima de 20 % sobre el importe de la sanción que pudiera corresponder, siempre y cuando deje constancia de su desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

*Séptimo.- Comunicar al Instructor nombrado la iniciación del expediente con traslado de cuantas actuaciones existan al respecto.*

*Octavo.- Notificar la presente resolución al inculpado, significándole que contra la misma no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite e indicándole que dispondrá de un plazo de quince días para aportar cuantas alegaciones, documentos e informaciones estimen convenientes en defensa de sus intereses y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretendan valerse, quedando el expediente a su disposición en las oficinas municipales en horario de 09,00 a 13,00 horas durante el lapso de tiempo conferido.*

*Noveno.- Dar traslado de la misma igualmente al denunciante, para su debido conocimiento y efectos".*

*II.- Según se certificó por la Secretaría General, dicha resolución fue notificada al denunciado (Sr. Quintana Vargas) con fecha 11 de julio de 2017 y durante el plazo conferido al efecto, se formuló con fecha 19 de julio de 2017 el escrito de alegaciones RE nº 6932.*

*III.- Con fecha 6 de octubre de 2017 se practicó notificación a D. Chris Chinedu Ojiaku de la "Propuesta de Resolución" formalizada por el Instructor del presente expediente, confiriéndosele un plazo de quince días para formular las alegaciones que estimase conveniente en defensa de sus intereses.*

## **B.- CONSIDERACIONES.-**

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

*II.- La Legislación aplicable es la siguiente:*

— Artículos 21, 40, 84 y 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

— Artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

*III.- En los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución expresa no exime a la Administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, si bien, en los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad.*

*IV.- En los procedimientos iniciados a solicitud de interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándosele al interesado.*

*V.- El procedimiento a seguir es el siguiente:*

- A. El Alcalde declarará la caducidad del procedimiento por el transcurso del plazo señalado para resolver y acordará el archivo de las actuaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- B. Acordada la caducidad del procedimiento la misma será notificada al interesado dentro del plazo de diez días a partir de la fecha en que el acto haya sido dictado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- C. El efecto de la declaración de caducidad es la extinción del procedimiento, si bien la caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.*

*VI.- Centrándonos en lo actuado hasta el momento en el presente expediente nos encontramos que con efectos del 23 de septiembre de 2017 el mismo debía haber sido resuelto por la Junta de Gobierno Local, lo cual no ocurrió por distintas dilaciones observadas en el expediente (excesiva demora en la práctica de notificaciones iniciales, falta de impulso del expediente por disfrute de vacaciones, etc.) y por ende se ha producido la caducidad de éste.*

*Así las cosas se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente*

#### **PROPUESTA DE ACUERDO:**

*Primero.- Declarar la caducidad del expediente sancionador 20/2016 D.U., tramitado en contra de D. Chris Chinedu Ojiaku por la supuesta infracción grave en materia de espectáculos públicos y actividades clasificadas, derivada de la vulneración del horario máximo de apertura del establecimiento denominado "El Navegante" situado en la c/ La Falúa nº3 de Morro Jable (T.M. Pájara), durante los días 17, 24, 30 y 31 de enero de 2016).*

*Segundo.- Proceder al archivo del expediente número 20/2016 D.U.*

*Tercero.- Dado que la infracción observada, tal y como se desprende en las actuaciones contenidas en el expediente 20/2016 D.U., no ha prescrito, incoar en procedimiento administrativo autónomo nuevo expediente sancionador en contra del infractor citado.*

*Cuarto.- Notificar a los interesados el acuerdo que se formalice con indicación de los recursos que procedan ...".*

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.- Declarar la caducidad del expediente sancionador 20/2016 D.U., tramitado en contra de D. Chris Chinedu Ojiaku por la supuesta infracción grave en materia de espectáculos públicos y actividades clasificadas, derivada de la vulneración del horario máximo de apertura del establecimiento denominado "El Navegante" situado en la c/ La Falúa nº3 de Morro Jable (T.M. Pájara), durante los días 17, 24, 30 y 31 de enero de 2016).

Segundo.- Proceder al archivo del expediente número 20/2016 D.U.

Tercero.- Dado que la infracción observada, tal y como se desprende en las actuaciones contenidas en el expediente 20/2016 D.U., no ha prescrito, incoar en procedimiento administrativo autónomo nuevo expediente sancionador en contra del infractor citado.

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

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

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

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

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

No se formularon.

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

No se formularon.

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