ACTA DE LA SESION ORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 27 DE FEBRERO DE 2017

ASISTENCIA:

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

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

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

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día veintisiete de febrero 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 564/2017, de 22 de febrero.

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 13 de febrero de 2017.

Formulada por el Sr. Alcalde-Presidente la pregunta de si algún miembro de la Junta de Gobierno tiene que formular alguna observación al borrador del acta en cuestión y no habiéndose formulado ninguna, se considera aprobada por unanimidad de conformidad con el

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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.- <u>SUBVENCIONES.-</u>

Único.- Visto el informe-propuesta emitido por el Concejal Delegado de Economía y Hacienda, Obras Públicas, Aguas, Industria, Energía, Juventud y Festejos D. Jordani A. Cabrera Soto en el marco del expediente municipal GERES 392/2016, que reza como sigue:

"*Dada cuenta de las Bases reguladoras de la concesión de subvenciones para el impulso y fomento de la actividad de Murgas y Comparsas con ocasión del Carnaval, aprobada por acuerdo plenario de 24 de noviembre de 2004 y posteriormente modificadas por acuerdo del mismo órgano municipal tomado con fecha de 29 de julio de 2005.*

RESULTANDO: Que por Decreto de la Alcaldía nº 1906/2016, de 6 de mayo, se aprobó la convocatoria para la concesión de dichas subvenciones con referencia a la actividad carnavalera de 2016, formalizándose la publicación del extracto de dicha convocatoria formalizada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 63 de 25 de mayo de 2016.

*RESULTANDO: Que dentro del plazo de presentación de solicitudes de subvención se presentaron las suscritas por la representación de la entidad "**<u>Producciones y Espectáculos Cinco Sentidos, Sociedad Cooperativa</u>**" y la de Dña. **<u>Mª Nuria Moares Cespón</u>**, en nombre del grupo coreográfico infantil "Queen's".*

RESULTANDO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 9 de enero de 2017, con fundamento en los informes emitidos por la Intervención de Fondos Municipal al respecto de dichas peticiones así como el "Informe-Propuesta" emitido por la Concejalía Delegada de Economía y Hacienda, se adoptó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva reza como sigue:

"<u>Primero.-</u> Proponer la concesión de subvención para el impulso y fomento de la actividad de Murgas y Comparsas del Carnaval a las solicitudes presentadas que figuran a continuación, por el importe que se indica y para la actividad que asimismo se señala:

Entidad / Asociación / Persona Física	*Actividad*	*Valoración*	*Cuantía Subvención*
Grupo Coreográfico Queen's	*Comparsa u otras agrupaciones similares*	*797,95 €*	*797,95 €*

<u>Segundo.-</u> Desestimar la solicitud de subvención formulada por los solicitantes que seguidamente figuran y ello por los motivos que asimismo se indican:

Entidad / Asociación / Persona Física	*Actividad*	*Valoración*	*Motivo Desestimación*
Producción y Espectáculos Cinco Sentidos, Soc. Coop.	*Comparas u otras agrupaciones similares*	*3.065,10 €*	*Incumplimiento de los requisitos para ser beneficiario*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

<u>Tercero.-</u> Conferir a los interesados un plazo de diez días a fin de que, durante el mismo y si así lo desearan, examinen el presente procedimiento administrativo que se pondrá de manifiesto en la Intervención de Fondos Municipal y formulen durante el mismo las alegaciones que a su derecho convenga.

<u>Cuarto.-</u> Notificar el presente acuerdo a los interesados, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite".

RESULTANDO: Que practicándose formal notificación a ambas solicitantes del citado acuerdo, en el plazo del trámite de audiencia conferido a éstas nada se ha alegado al respecto de la propuesta de concesión de subvención para el impulso y fomento de la actividad de Murgas y Comparsas del Carnaval a las solicitudes presentadas que antes se enuncian, tal y como se certifica por la Secretaría General.

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

PROPUESTA DE ACUERDO:

<u>Primero.-</u> Conceder las subvenciones en materia de "Subvenciones para el impulso y fomento de la actividad de Murgas y Comparsas del Carnaval" a las solicitudes que figuran a continuación, por el importe que se indica y para la actividad que asimismo se señala:

Entidad / Asociación / Persona Física	*Actividad*	*Valoración*	*Cuantía Subvención*
Grupo Coreográfico Queen's	*Comparsa u otras agrupaciones similares*	*797,95 €*	*797,95 €*

<u>Segundo.-</u> Desestimar la solicitud de subvención formulada por los solicitantes que figuran a continuación, por los motivos que asimismo se indican:

Entidad / Asociación / Persona Física	*Actividad*	*Valoración*	*Motivo Desestimación*
Producción y Espectáculos Cinco Sentidos, Soc. Coop.	*Comparas u otras agrupaciones similares*	*3.065,10 €*	*Incumplimiento de los requisitos para ser beneficiario*

<u>Tercero.-</u> Notificar el acuerdo que se formalice a las solicitantes, con ofrecimiento a las mismas del régimen de recursos procedentes …".

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

<u>Primero.-</u> Conceder las subvenciones en materia de "Subvenciones para el impulso y fomento de la actividad de Murgas y Comparsas del Carnaval" a las solicitudes que figuran a continuación, por el importe que se indica y para la actividad que asimismo se señala:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Entidad / Asociación / Persona Física	Actividad	Valoración	Cuantía Subvención
Grupo Coreográfico Queen's	Comparsa u otras agrupaciones similares	797,95 €	797,95 €

Segundo.- Desestimar la solicitud de subvención formulada por los solicitantes que figuran a continuación, por los motivos que asimismo se indican:

Entidad / Asociación / Persona Física	Actividad	Valoración	Motivo Desestimación
Producción y Espectáculos Cinco Sentidos, Soc. Coop.	Comparas u otras agrupaciones similares	3.065,10 €	Incumplimiento de los requisitos para ser beneficiario

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a las interesadas, 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 referida Ley 39/2015, de 1 de octubre.

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

Cuarto.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

Único.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Explotaciones Turísticas Morasol, S.L.**" (Rfa. Expte. 40/2015 A.C.), que solicita la reglamentaria Licencia Definitiva para abrir al público un establecimiento que habrá de dedicarse a la actividad de "Hospedaje de Apartamentos de 3* (128 plazas alojativas)", ubicado en la c/ Baja de los Erizos nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

RESULTANDO: Que por acuerdo tomado por este órgano municipal en sesión de 29 de octubre de 2012 se concedió a la sociedad interesada Licencia para instalación y puesta en marcha de la actividad citada, condicionada al cumplimiento de una serie de condiciones establecidas por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, las cuales, según consta en los informes emitidos por los Técnicos Municipales han sido cumplidas en su totalidad.

CONSIDERANDO: Que por tales razones no cabe sino otorgar la Licencia Definitiva de Apertura solicitada.

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a la entidad mercantil "Explotaciones Turísticas Morasol, S.L." Licencia Definitiva para la apertura de un establecimiento dedicado al ejercicio de la actividad de "Hospedaje de Apartamentos de 3* (128 plazas alojativas)" emplazado en la c/ Baja de los Erizos nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara), al haberse dado cumplimiento a las condiciones establecidas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado con fecha 29 de octubre de 2012, por el que se otorgaba la Licencia de instalación y funcionamiento de la actividad.

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

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

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

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

CUARTO.- <u>LICENCIAS URBANISTICAS.-</u>

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la **<u>Comunidad de Propietarios del Centro Comercial "Botánico"</u>** (Rfa. Expte. 29/94 L.U.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la ejecución de obras de desmontaje de cúpula existente, instalación de nuevo conoide suspendido y reparación de vigas de hormigón en el Centro Comercial "Botánico" – c/ Sicasumbre nº 7 de Costa Calma, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por los propietarios interesados.

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

" … *<u>Antecedentes</u>*

(Normativa de aplicación)

1.- El ayuntamiento-Pleno de Pájara-, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar provisionalmente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal. Habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la consejería de Política Territorial, con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. nº 28 de 6 de marzo de 1995), y quedando definitivamente aprobado por dicho Organismo como Revisión del Plan General, con fecha de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999).

Hay que indicar que contra el acuerdo de aprobación definitiva de dicho Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, se interpusieron sendos recursos contencioso administrativos, que dan lugar a las sentencias eliminatorias de 19 de julio de 2002 y la 145/03 de 10 de febrero de 2003, por la que se falla anular el citado acuerdo de la CUMAC, de 16 de diciembre de 1998. Según estas sentencias el Plan General vigente sería el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, que se considera aprobado por silencio administrativo positivo.

Con fecha 2 de febrero de 2004 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptó el acuerdo de tener por anulado jurídicamente el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y medio ambiente de Canarias de 16 de diciembre de 1998, por el que se aprobó definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, que debe entenderse aprobado por silencio administrativo positivo en los términos declarados por la Sala en Sentencia firme de fecha 26 de abril de 1994, quedando sin efecto cuantas modificaciones se introdujeron por dicha Comisión al Texto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara.

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

3.- Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Urbanísticas Comunicadas.

4.- Se inicia el expediente mediante el procedimiento de Actuaciones Urbanísticas Comunicadas.

5.- El 13 de enero de 2017, (R.E. nº: 304) se tramita la solicitud por el procedimiento ordinario de Licencia de Obra.

6.- El 30 de enero de 2017 (R.E. nº: 769) se aporta el presupuesto de la contrata que realizará la obra solicitada.

Consideraciones

1.- La Comisión Municipal de Gobierno, en sesión celebrada el 13 de diciembre de 1994, adoptó el acuerdo de conceder la licencia urbanística para la construcción del centro comercial Botánico, en la parcela nº 5 del polígono D-2 de la urbanización Cañada del Río.

2.- La Comisión Municipal de Gobierno, en sesión celebrada el 8 de abril de 1996, adoptó el acuerdo de conceder la licencia de primera ocupación para el centro comercial Botánico, en la parcela nº 5 del polígono D-2 de la urbanización Cañada del Río.

3.- Se presenta proyecto de Desmontaje de cúpula existente, instalación de nuevo conoide suspendido y reparación de vigas de hormigón, firmado por la arquitecto técnico Don Miguel Ángel Seoane Menéndez, en noviembre de 2016, incluso declaración responsable de aportación de documentación técnica justificando la ausencia de visado. En él se recoge la necesidad de desmontar y sustituir la estructura que sustenta la cubrición de la terraza central del centro comercial por una cubierta textil tensostática en forma de conoide suspendido, en forma de carpa con un mástil central de acero inoxidable.

Por otro lado se repararán los elementos de la estructura de hormigón sobre los que apoya la cubierta.

Conclusiones

*1.- Se considera **VIABLE** actuación propuesta.*

Propuesta de Resolución

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de licencia municipal urbanística de obra menor para proyecto Desmontaje de cúpula existente, instalación de nuevo conoide suspendido y reparación de vigas de hormigón ubicada en la terraza central del Centro Comercial Botánico, en la Parcela 5, del Polígono D-2, de la Urbanización de Cañada del Río, en la Calle Sicasumbre 7, en la localidad de Costa Calma, en el T.M. de Pájara.*

2.- Debido a la complejidad de los trabajos de desmontaje de la cúpula por su singularidad y por la altura a la que se encuentra, además de la circulación constante de viandantes, se hace necesario el cumplimiento exhaustivo de la condiciones de seguridad y

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

salud marcadas en el Estudio y posterior plan llevado redactado por el constructor, debiendo el promotor nombrar a un coordinador de seguridad y salud.

3.- La entidad solicitante deberá de comunicar a la autoridad local con al menos 48 horas de antelación, si fuera necesario, la ocupación de dominio público local temporal para la ayuda de trabajos de montaje y desmontaje. Debiendo cumplir con las indicaciones de seguridad vial planteadas.

4.- Una vez finalizadas las obras de acondicionamiento, será necesario aportar el certificado final de las mismas firmado por el técnico redactor del proyecto, para su posterior supervisión …".

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

" … *Antecedentes*

1.- La presente solicitud (RE nº 10010, de 14 de noviembre de 2016) tiene por objeto la obtención de Licencia Municipal de Obras para un proyecto desmontaje de cúpula existente, instalación de nuevo conoide suspendido y reparación de vigas de hormigón en el CC "Botánico", cuya promoción realiza la comunidad de propietarios del citado Centro Comercial, de acuerdo la documentación técnica redactada por arquitecto técnico D. Miguel Ángel Seoane Menéndez, que se encuentra sin visar por el colegio profesional correspondiente.

2.- Con fecha 13 de febrero de 2017, se emite informe por el técnico municipal (Sr. Díaz Buenestado) donde se establece: " (...) El Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que regula las exigencias básicas de la calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/2009, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación (LOE) (...).- Consideraciones.- ***1.-*** *La Comisión Municipal de Gobierno, en sesión celebrada el 13 de diciembre de 1994, adoptó el acuerdo de conceder la licencia urbanística para la construcción del centro comercial Botánico, en la parcela nº 5 del polígono D-2 de la urbanización Cañada del Río.-* ***2.-*** *La Comisión Municipal de Gobierno, en sesión celebrada el 8 de abril de 1996, adoptó el acuerdo de conceder la licencia de primera ocupación para el centro comercial Botánico, en la parcela nº 5 del polígono D-2 de la urbanización Cañada del Río.-* ***3.-*** *Se presenta proyecto de Desmontaje de cúpula existente, instalación de nuevo conoide suspendido y reparación de vigas de hormigón, firmado por la arquitecto técnico Don Miguel Ángel Seoane Menéndez, en noviembre de 2016, incluso declaración responsable de aportación de documentación técnica justificando la ausencia de visado. En él se recoge la necesidad de desmontar y sustituir la estructura que sustenta la cubrición de la terraza central del centro comercial por una cubierta textil tensostática en forma de conoide suspendido, en forma de carpa con un mástil central de acero inoxidable.- Por otro lado se repararán los elementos de la estructura de hormigón sobre los que apoya la cubierta. (...)"*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Consideraciones Jurídicas

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

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

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

Segunda.- *Con fecha 8 de noviembre actual, el Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) informa favorablemente la solicitud en cuestión, concretándose lo siguiente: "(...) La concesión de licencia municipal urbanística de obra menor para proyecto Desmontaje de cúpula existente, instalación de nuevo conoide suspendido y reparación de vigas de hormigón ubicada en la terraza central del Centro Comercial Botánico, en la Parcela 5, del Polígono D-2, de la Urbanización de Cañada del Río, en la Calle Sicasumbre 7, en la localidad de Costa Calma, en el T.M. de Pájara.*

Debido a la complejidad de los trabajos de desmontaje de la cúpula por su singularidad y por la altura a la que se encuentra, además de la circulación constante de viandantes, se hace necesario el cumplimiento exhaustivo de la condiciones de seguridad y salud marcadas en el Estudio y posterior plan llevado redactado por el constructor, debiendo el promotor nombrar a un coordinador de seguridad y salud.

La entidad solicitante deberá de comunicar a la autoridad local con al menos 48 horas de antelación, si fuera necesario, la ocupación de dominio público local temporal para la ayuda de trabajos de montaje y desmontaje. Debiendo cumplir con las indicaciones de seguridad vial planteadas.

Una vez finalizadas las obras de acondicionamiento, será necesario aportar el certificado final de las mismas firmado por el técnico redactor del proyecto, para su posterior supervisión."

Tercera.*- la actuación pretendida pretende la realización de unas obras de desmontaje de una cúpula de 352,51 m², instalación de nuevo conoide suspendido y reparación de la estructura de hormigón (Viga de apoyo de la cúpula), ubicada en la terraza central del Centro Comercial Botánico. En el estudio básico de Seguridad y Salud, en el apartado "características generales de la obra y fases de que consta" se señala: Demoliciones, Estructuras, Cubiertas y Acabados. En la Memoria descriptiva del proyecto se señalan, entre otras, actuaciones de reparación de estructura de hormigón.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio (BOE de 6 de agosto de 2010), establece los trabajos profesionales que deben someterse a visado colegial obligatorio, en aplicación de los criterios de necesidad, por afectar directamente a la integridad física y seguridad de las personas, y proporcionalidad, por resultar el visado el medio de control más proporcionado. Asimismo concreta el régimen jurídico aplicable a los casos de visado obligatorio.

Es obligatorio obtener el visado colegial únicamente sobre los trabajos profesionales siguientes:

a) Proyecto de ejecución de edificación. A estos efectos se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. La obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha ley.

(...)

d) Proyecto de demolición de edificaciones que no requiera el uso de explosivos, de acuerdo con lo previsto en la normativa urbanística aplicable.

(...)."

Por su parte la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en su artículo 2, establece que:

1. Esta Ley es de aplicación al proceso de la edificación, entendiendo por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.

b) Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.

c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.

2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiendo por tales las que tengan carácter de intervención

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

(...)

3. Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio."

Por el técnico municipal se informa que debido a la complejidad de los trabajos de desmontaje de la cúpula por su singularidad y por la altura a la que se encuentra, además de la circulación constante de viandantes, se hace necesario el cumplimiento exhaustivo de la condiciones de seguridad y salud marcadas en el Estudio y posterior plan llevado redactado por el constructor, debiendo el promotor nombrar a un coordinador de seguridad y salud.

El RD 1627/97 sobre disposiciones mínimas en materia de Seguridad y Salud Laboral en Obras de Construcción, dispone que el Colegio profesional correspondiente, habilitará los Libros de Incidencias a los colegiados que así lo soliciten previa comunicación y registro en el colegio del nombramiento como Coordinador en materia de seguridad y salud del colegiado. A efectos del citado Real Decreto, se entenderá por Obra de construcción u obra: cualquier obra, pública o privada, en la que se efectúen trabajos de construcción o ingeniería civil cuya relación no exhaustiva figura en el anexo I, donde se incluyen, entre otras: Montaje y desmontaje de elementos prefabricados, Reparación, Desmantelamiento y Derribo. La inclusión en el proyecto de ejecución de obra del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico será requisito necesario para el visado de aquél por el Colegio profesional correspondiente, expedición de la licencia municipal y demás autorizaciones y trámites por parte de las distintas Administraciones públicas.

La actuación pretendida, requiere de proyecto ya se realiza en un edificio de uso público (Centro Comercial), de dos plantas. La cúpula que se pretende desmontar o demoler para la instalación de conoide suspendido, tiene una superficie de 352,51 m², y además se contempla una reparación de la estructura (vigas de hormigón), por lo que no procede su consideración como de "escasa entidad", a lo que se suma que la intervención produce una variación esencial de la composición general exterior y la volumetría, y por su complejidad requiere el cumplimiento exhaustivo de la condiciones de seguridad y salud marcadas en el Estudio y posterior plan llevado redactado por el constructor, debiendo el promotor nombrar a un coordinador de seguridad y salud.

***Cuarta.-** En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de Licencias es el que figura en el artículo 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, salvo legislación específica, y sin perjuicio de la eventual necesidad de someter la solicitud a informe o autorización de otras Administraciones Públicas; en cuanto al plazo para resolver y el silencio administrativo se aplicará el régimen establecido en el artículo 166.5.b) y c) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, como norma específica, y en los artículos 21 y 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas de aplicación general dado su carácter de norma básica;*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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

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

Conclusión

Por el Técnico municipal (Sr. Fernández Muñoz) se informa favorablemente el proyecto presentado, con los condicionantes que se indican en su propuesta de resolución.

No obstante, salvo mejor criterio, desde un punto de vista jurídico, la actuación que para la que se pretende la licencia, requiere de proyecto técnico debidamente visado por el colegio profesional correspondiente, por los motivos expuestos en la consideración tercera del presente informe, por lo que deberá requerirse el cumplimiento de tal extremo con carácter previo a la concesión de la correspondiente licencia urbanística que autorice la ejecución del proyecto ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por la Comunidad de Propietarios del Centro Comercial "Botánico" en orden a la obtención de la Licencia Municipal para llevar a cabo obras de desmontaje de cúpula, instalación de nuevo conoide suspendido y reparación de vigas de hormigón en el Centro Comercial "Botánico" – c/ Sicasumbre nº 7 de Costa Calma, en este Término Municipal, y con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos, requerir, en plazo no superior a quince días, la mejora de la misma y ello aportando la documentación seguidamente detallada:

- Proyecto técnico que describa la actuación promovida, debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente.

Segundo.- Apercibir a los propietarios interesados que caso de inobservancia del presente requerimiento de documentación se les tendrá por desistidos de su petición, todo ello conforme a las prescripciones del artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la Comunidad de Propietarios interesada, significándole que contra este acuerdo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de trámite.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Promociones J.J. Wendy, S.L.**" (Rfa. Expte. 68/2000 L.U.M.), por el que solicita, tras la formulación de su solicitud de 30 de julio de 2014 (R.E. nº 8309), de autorización municipal para inicio de las obras descritas en proyecto de ejecución de legalización de tres chiringuitos y ejecución de otro chiringuito y de local de comida rápida con 26 plazas de estacionamiento descubiertas en superficie en la parcela emplazada en zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre que sirve de acceso al Centro Comercial "Ventura" – Avenida del Saladar nº 27 de la Urbanización "Playas de Jable", en este Término Municipal (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

RESULTANDO: Que con fecha 19 de mayo de 2015 (R.E. nº 4599) se peticiona por la representación de la sociedad citada el otorgamiento de Licencia Urbanística para acometer obras de cerramiento de los tres chiringuitos legalizados, para lo cual aporta, entre otros documentos, la oportuna documentación técnica que describe tal actuación complementaria así como la autorización administrativa obtenida del Iltmo. Sr. Viceconsejero de Política Territorial con fecha 15 de mayo anterior, toda vez que la misma afecta a la citada zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

RESULTANDO: Que con fecha 18 de junio de 2015 (R.E. nº 5697) se interesó por la representación de la empresa referida prórroga del plazo inicialmente establecido para el inicio de las obras por ésta promovidas.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón) con referencia a la autorización de inicio de las obras, en el que se deja constancia de lo siguiente:

" … *Objeto*

El objetivo del presente informe es la evaluación técnica de un Proyecto de legalización de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) y la Ejecución de Obra Nueva de Chiringuito y Local de Comida Rápida con 26 plazas de aparcamiento descubiertas en superficie, en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", actuaciones para las que se ha concedido con anterioridad Licencia Urbanística a un Proyecto Básico Reformado. El Proyecto de Ejecución ha sido redactado por el Arquitecto Don José Luis García Martín, y se encuentra visado en el COAC con fecha de 27 de Junio de 2014.

Antecedentes

1.- Con fecha 16 de Mayo de 2.014, se emitió informe técnico por el Arquitecto D. Juan Bravo Muñoz, que entre otras cuestiones, concluía lo siguiente:

"1.- El Reformado de Proyecto Básico que respalda la Legalización de 3 Chiringuitos y la Ejecución de Obra Nueva de otro Chiringuito y de Local de Comida Rápida con 26 plazas de aparcamiento descubiertas en superficie, redactado por el Arquitecto Don José Luis García Martín y promovido por la Entidad Mercantil "J. J. Wendy, S. L." sobre área situada en Zona de

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

*Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – "Inmobiliaria Fuerteventura", **CUMPLE** con la normativa urbanística que le resulta de aplicación, y cuenta con las Autorizaciones Sectoriales necesarias, porque informe **FAVORABLEMENTE** respecto al otorgamiento de Licencia Urbanística.*

2.- El Reformado de Proyecto Básico evaluado en el presente informe no es apto para respaldar las obras de ejecución de la edificación que constituye obra nueva, ni tampoco refleja las características estructurales, constructivas y de instalaciones de los chiringuitos a legalizar, por lo que para poder comenzar la ejecución de las obra nueva, y considerar legalizada la que no lo es habrá de presentarse en la Corporación el correspondiente Proyecto de Legalización y de Ejecución, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente. Dicho Proyecto de Legalización y Ejecución deberá acreditar de modo suficiente con los detalles constructivos y estructurales que sean necesarios la facilidad de desmontaje de las edificaciones, tanto de las que son objeto de legalización como las que constituyen obra nueva.

*3.- Con anterioridad o en paralelo a la presentación del Proyecto de Ejecución antes citado, **la promoción deberá asumir como proceda jurídicamente proceda el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento motivado del órgano urbanístico actuante. Igualmente, habrá de tenerse en cuenta que la eficacia de las licencias quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.**"*

*2.- Con fecha 27 de junio de 2013 se había emitido Informe de la Unidad de Carreteras del Cabildo Insular, en sentido **Favorable Condicionado** a que la autorización de las obras por parte del Ayuntamiento deberán estar de acuerdo con el planeamiento vigente, respetándose los retranqueos establecidos en la misma y los accesos por los existentes actualmente.*

3.- Con fecha 20 de diciembre de 2013 se emite la resolución nº 359 de la Viceconsejería de Política Territorial relativo a la autorización de CERRAMIENTO DE TRES CHIRINGUITOS EN EL CENTRO COMERCIAL VENTURA, en la que se resuelve AUTORIZAR la ejecución de las obras contenidas en el Proyecto de cerramiento de tres Chiringuitos en el C.C. Ventura, promovido por PROMOCIONES J.J. WENDY S.L. Esta documentación se recibió el Ayuntamiento de Pájara el 20 de enero de 2014 (R.E. 542).

Por parte del Arquitecto municipal Sr Bravo Muñoz se detectó que no se había remitido al Ayuntamiento junto a la autorización la copia de proyecto diligenciado en base al cual se había concedido dicha autorización.

Por ello, mediante oficio del Ayuntamiento de fecha 27 de enero de 2014 (R.S. 1.957) se solicita a la Dirección General de ordenación del Territorio que se remita la citada copia del proyecto técnico diligenciado y autorizado.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Con fecha de 10 de febrero de 2017 se ha recibido por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio la documentación requerida de proyecto autorizado y diligenciado.

Consideraciones

1.- Una vez recibidas las autorizaciones sectoriales favorables por parte de Carreteras y de la Viceconsejería de Política Territorial en lo que a la servidumbre de costas respecta, falta el cumplimiento por parte del Promotor del Proyecto de asumir como jurídicamente proceda, el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante que, lógicamente, ha de ser suficientemente motivado. Igualmente, habrá de tenerse en cuenta que la eficacia de la licencia quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.

2.- El valor del coste de demolición de las obras de ejecución del chiringuito nº 2 y del local de comida rápida, es el siguiente:

***Nuevo Chiringuito denominado nº 2**:*

Sup. const. y cerrada: 19,41 m² x 52,00 €/m² =	***1.009,32 €**.*
Sup. cubierta y abierta: 159,13 m² x 14,00 €/m² =	***2.227,82 €**.*

***Local de comida rápida y áreas libres asociadas incluidas en proyecto**:*

Sup. const. y cerrada: 157,53 m² x 52,00 €/m² =	***8.191,56 €**.*
Terraza P. Cubierta: 88,67 m² x 14,00 €/m² =	***1.241,38 €**.*
Escalera acceso P. Cubierta 10,40 m² x 10,00 €/m² =	***104,00 €**.*
Área de Acceso a Local 155,61 m² x 8,00 €/m² =	***4.668,83 €**.*
Parking y circulación: 619,13 m² x 8,00 €/m² =	***1.244,88 €**.*
Total:	***18.678,79 €**.*

Conclusiones

*1.- El Proyecto de Ejecución de legalización de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) y la Ejecución de Obra Nueva de Chiringuito y Local de Comida Rápida con 26 plazas de aparcamiento descubiertas en superficie, en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", promovido por la Entidad Mercantil "J. J. Wendy, S. L." sobre la Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – "Inmobiliaria Fuerteventura", se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios y es **FIEL REFLEJO** del Proyecto Básico al que se ha otorgado Licencia Urbanística, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al otorgamiento de la Autorización de Inicio de Obras solicitada.*

Sin embargo, no se ha dado cumplimiento al requerimiento de asumir como jurídicamente proceda, el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento motivado del órgano urbanístico actuante. Igualmente, habrá de tenerse en cuenta que la eficacia de la licencia quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.

Se deberá requerir, en el plazo de un mes desde la concesión de la Licencia, a que se aporte el compromiso de garantía por importe mínimo de los costes de demolición de las obras de nueva construcción (chiringuito nº 2 y Local de comida rápida), con un importe de (18.678,79 €.), así como documento de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos a instalar.

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** informar al Proyecto de Ejecución de Legalización de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) y la Ejecución de Obra Nueva de Chiringuito(denominado nº 2) y Local de Comida Rápida con 26 plazas de aparcamiento descubiertas en superficie, en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", promovido por la Entidad Mercantil "J. J. Wendy, S.L.", sobre la Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – "Inmobiliaria Fuerteventura", **FAVORABLE** con los CONDICIONANTES, que se especifican en las conclusiones vertidas en el presente informe, quedando la eficacia de la Licencia de Construcción sujeta a la condición legal de la prestación de dicha garantía por el importe de los costes de demolición así como la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos, según determina el artículo 61 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo …".*

Visto el informe emitido por el mismo Arquitecto Municipal con referencia a las citadas obras de cerramiento de los chiringuitos legalizados donde se enuncia lo siguiente:

" … *Objeto*

El objetivo del presente informe es la evaluación técnica de un Proyecto de Ejecución de legalización y cerramiento con estructura desmontable de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", actuaciones para las que se ha solicitado Licencia Urbanística. El Proyecto de Ejecución ha sido redactado por el Arquitecto Don José Luis García Martín, y se encuentra visado en el COAC con fecha de 27 de Junio de 2014.

Antecedentes

1.- Con fecha 16 de Mayo de 2.014, se emitió informe técnico por el Arquitecto D. Juan Bravo Muñoz, que entre otras cuestiones, concluía lo siguiente:

*3.2.- **Edificaciones a legalizar (Chiringuitos nº 1, 3 y 4).***

*3.2.1.- **Admisibilidad del uso.***

1.- En el caso de las edificaciones de referencia, no concurren los mismos supuestos de necesidad evidente expuestos para la parte de la intervención analizada en el apartado 3.1. Por tanto, hemos de atenernos estrictamente a lo permitido desde el artículo 61 del TR-LOTCENC´00 y 6.2.8.2 de la Normativa del Plan General.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Teniendo en cuenta los materiales y sistemas constructivos utilizados en las edificaciones de referencia, así como su pequeña entidad, quien suscribe considera que pueden entenderse como edificaciones fácilmente desmontables, sin perjuicio de que, por razones similares a las expuestas en el apartado C.3.1 anterior, no es probable que llegue a ser necesario su desmontaje. En cualquier caso, el Proyecto técnico definitivo que se presente para obtener la correspondiente Licencia de Legalización deberá acreditar de modo suficiente con los detalles constructivos y estructurales que sean necesarios la facilidad de desmontaje de las edificaciones.

Asimismo, en cuanto se refiere a las edificaciones de referencia, se considera que cuando se evalúe de modo definitivo la viabilidad de otorgamiento de Licencia, una vez obtenidas las autorizaciones sectoriales procedentes, uno de los requisitos a cumplir por parte de la promoción será que ésta asuma como jurídicamente proceda el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante que, lógicamente, ha de ser suficientemente motivado. Igualmente, habrá de tenerse en cuenta que la eficacia de las licencias quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.

2.- Por tanto, quien suscribe considera que las edificaciones a legalizar, denominadas chiringuitos nº 1, 3 y 4 son plenamente legalizables, siempre que la promoción cuente con las autorizaciones sectoriales correspondientes, y asuma los compromisos establecidos legalmente en relación a la provisionalidad de las mismas, establecidos en el artículo 61 del TR-LOTCENC´00.

3.- A los efectos que procedan, se especifica que la superficie construida y cerrada de los chiringuitos de referencia, todos ellos de una planta de altura, asciende a 64,59 m^2, mientras que la superficie cubierta y abierta, correspondiente a la zona de barras y terrazas, asciende a 508,53 m^2. Por último, la superficie ocupada por las edificaciones de referencia es de 573,12 m^2.

*3.2.2.- **Análisis de las determinaciones a cumplir por parte de la edificación en la que se implanta el uso.***

1.- El uso que se materializa en los chiringuitos objeto de legalización es el de Equipamiento de Salas de Reunión, de acuerdo a la definición que de dicho uso se establece en el artículo 9.1.8.5.9 de las Normas del Plan General vigente:

"Salas de reunión: Es el uso de los espacios y locales destinados a la vida de relación no reglada, tales como bares, restaurantes, discotecas, casinos, salas de baile, etc."

2.- Las edificaciones objeto de análisis han de encuadrarse dentro del sub-grupo de los equipamientos de salas de reunión denominado de "locales de reunión", regulado por el artículo 9.2.35 de las Normas del Plan General vigente. La primera condición que se establece en dicho artículo es que los locales que nos ocupan cumplirán con las condiciones establecidas para los locales comerciales, reflejadas en el artículo 9.2.31 de las Normas citadas.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Una vez analizadas las edificaciones de referencia, se concluye en que las mismas ***CUMPLEN*** *con las determinaciones establecidas por los artículos antes citados.*

En cuanto a la necesidad de aseo adaptado para minusválidos, necesario por tratarse de edificaciones de pública concurrencia, se especifica que el Centro Comercial tiene aseo adaptado en el nivel de acceso, que se considera suficiente para el uso objeto de análisis.

2.- Con fecha 27 de junio de 2013 se había emitido Informe de la Unidad de Carreteras del Cabildo Insular, en sentido ***Favorable Condicionado*** *a que la autorización de las obras por parte del Ayuntamiento deberán estar de acuerdo con el planeamiento vigente, respetándose los retranqueos establecidos en la misma y los accesos por los existentes actualmente.*

3.- Con fecha 15 de mayo de 2015 se emite la resolución nº 139 de la Viceconsejería de Política Territorial relativo a la autorización de CERRAMIENTO DE TRES CHIRINGUITOS EN EL CENTRO COMERCIAL VENTURA, en la que se resuelve AUTORIZAR la ejecución de las obras contenidas en el Proyecto de cerramiento de tres Chiringuitos en el C.C. Ventura, promovido por PROMOCIONES J.J. WENDY S.L.

Hay que hacer mención a la Condición General CUARTA de dicha resolución, Que establece: -"CUARTA .La autorización no permite el llevar a cabo actividades fuera de los límites de la misma, tales como acopio, almacenamiento o depósito de los residuos de la explotación, así como la publicidad a través de carteles, vallas o medios acústicos y visuales".

Consideraciones

1.- Una vez recibidas las autorizaciones sectoriales favorables por parte de Carreteras y de la Viceconsejería de Política Territorial en lo que a la servidumbre de costas respecta, falta el cumplimiento por parte del Promotor del Proyecto de asumir como jurídicamente proceda, el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante que, lógicamente, ha de ser suficientemente motivado. Igualmente, habrá de tenerse en cuenta que la eficacia de la licencia quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.

2.- El valor del coste de demolición de las obras de demolición de la legalización de los tres chiringuitos y su cerramiento con estructura desmontable (chiringuitos 1, 3 y 4), es el siguiente:

Coste de Demolición de Chiringuitos Existentes denominados nº 1, 3 y 4*:*

Sup. const. y cerrada: 64,59 m² x 52,00 €/m² = ***3.358,68 €****.*
Sup. cubierta y abierta: 508,53 m² x 14,00 €/m² = ***7.119,42 €****.*

Total coste de demolición de chiringuitos 1,3 y 4: 10.478,10 €

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Conclusiones

1.- El Proyecto de Ejecución de legalización y cerramiento con estructura desmontable de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", promovido por la Entidad Mercantil "J. J. Wendy, S. L." sobre la Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – "Inmobiliaria Fuerteventura", ***CUMPLE*** *con la normativa urbanística que le resulta de aplicación.*

Sin embargo, no se ha dado cumplimiento al requerimiento de asumir como jurídicamente proceda, el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento motivado del órgano urbanístico actuante. Igualmente, habrá de tenerse en cuenta que la eficacia de la licencia quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.

Se deberá requerir, en el plazo de un mes desde la concesión de la Licencia, a que se aporte el compromiso de garantía por importe mínimo de los costes de demolición (10.478 €), así como documento de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos a instalar.

Propuesta de Resolución

1.- ***PROCEDE*** *informar al Proyecto de Ejecución de Legalización y cerramiento con estructura desmontable de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", promovido por la Entidad Mercantil "J. J. Wendy, S. L." sobre la Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – "Inmobiliaria Fuerteventura",* ***FAVORABLE CON CONDICIONANTES****, que se especifican en las conclusiones vertidas en el presente informe, y que deberán ser contempladas según determina el artículo 61 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo …".*

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

" … *Antecedentes*

Primero.- *La Junta de Gobierno Local, en sesión de 2 de junio de 2014, adoptó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva a continuación, en parte, se transcribe y habiéndose practicado formal notificación de dicho acuerdo con fecha 23 de junio de 2014:*

"… Primero.- Conceder a la entidad mercantil "J.J. Wendy, S.L.", S.L." Licencia Urbanística para proyecto básico reformado de legalización de tres chiringuitos y ejecución de

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

otro chiringuito y ejecución de un chiringuito, un local para comida rápida y aparcamiento con 26 plazas de estacionamiento descubiertas en superficie en la parcela emplazada en zona de servidumbre de protección del dominio Público marítimo-terrestre que sirve de acceso al Centro Comercial " Ventura". Avda del Saladar,27 de la "Urbanización Playas del Jable", en este Término Municipal, conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito y haciendo constar que el proyecto básico autorizado no es apto para llevar a cabo la construcción, por lo que debe presentarse proyecto de ejecución que sea FIEL REFLEJO del básico obrante en el expediente, acompañado de acreditación de nombramiento de Arquitecto-Director de las obras, contratación de Arquitecto Técnico y cuestionario de "Estadística de Edificación y Vivienda", así como proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones, si procediera.

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

a) *INICIO: (...) 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, (...), 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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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. (....)"

Segundo.- *El informe técnico que previo a la concesión de la licencia para proyecto básico objeto del mencionado acuerdo se determina que "...PROCEDE requerir a la promoción que acredite como jurídicamente proceda, con anterioridad o en paralelo a la presentación del Proyecto de Ejecución antes citado, su compromiso respecto a la demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento motivado del órgano urbanístico actuante. Igualmente, habrá de tenerse en cuenta que la eficacia de las licencias quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos ...".*

Tercero.- *Con fecha 30 de Julio de 2014 (R.E. nº 8309) por la representación de la sociedad "J.J. Wendy, S.L." se solicita autorización de inicio de las obras descritas en el proyecto de legalización de zonas comunes, chiringuitos y ejecución de un chiringuito, local para comida rápida y aparcamiento y ello conforme a la documentación técnica redactada por el Arquitecto D. José Luis García Martín.*

Acompaña a dicho escrito, además del proyecto técnico citado, entre otros documentos y por su relevancia, declaración responsable suscrita por el Arquitecto redactor citado, donde se asevera que el proyecto técnico en cuestión, que desarrolla el proyecto básico autorizado, no introduce modificación alguna en relación al contenido del mismo.

Cuarto.- *El 18 de junio de 2015 (RE nº 5697), por la representación de Promociones J.J. Wendy, S.L.U., se solicita prórroga del plazo de un año para el inicio de obras que contaban con licencia para proyecto básico, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de junio de 2014, alegando la "difícil coyuntura económica actual".*

Quinto.- *El 6 de marzo de 2015 (RE nº 2225) presenta proyecto de ejecución de legalización de cerramiento con estructura desmontable de tres chiringuitos (denominados 1,3 y 4), en el área de acceso al Centro Comercial "Ventura", promovido por la Entidad Mercantil " J.J.Wendy, S.L.", sobre parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo - Terrestre del S.U.P.-9 "Inmobiliaria Fuerteventura"*

Sexto.- *Con fecha 10 de febrero de 2017, el Arquitecto Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón) emite informe con referencia a la solicitud de proyecto de ejecución de legalización y cerramiento de 3 chiringuitos en la parcela de referencia, donde se concreta lo siguiente: "Consideraciones.- 1.- Una vez recibidas las autorizaciones sectoriales favorables por parte de Carreteras y de la Viceconsejería de Política Territorial en lo que a la servidumbre de costas respecta, falta el cumplimiento por parte del Promotor del Proyecto de asumir como jurídicamente proceda, el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante que, lógicamente, ha de ser suficientemente motivado. Igualmente, habrá de tenerse en cuenta que la eficacia de la licencia quedará sujeta a la condición legal suspensiva de*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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

*2.- El valor total del coste de demolición de las obras de demolición de la legalización de los tres chiringuitos y su cerramiento con estructura desmontable (chiringuitos 1, 3 y 4), es 10.478,10 €.- … Conclusiones.- 1.- El Proyecto de Ejecución de legalización y cerramiento con estructura desmontable de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", promovido por la Entidad Mercantil "J. J. Wendy, S. L." sobre la Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – "Inmobiliaria Fuerteventura", **CUMPLE** con la normativa urbanística que le resulta de aplicación.- Sin embargo, no se ha dado cumplimiento al requerimiento de asumir como jurídicamente proceda, el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento motivado del órgano urbanístico actuante. Igualmente, habrá de tenerse en cuenta que la eficacia de la licencia quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.- **Se deberá requerir, en el plazo de un mes desde la concesión de la Licencia, a que se aporte el compromiso de garantía por importe mínimo de los costes de demolición (10.478 €), así como documento de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos a instalar.-** Propuesta de Resolución.- 1.- **PROCEDE** informar al Proyecto de Ejecución de Legalización y cerramiento con estructura desmontable de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", promovido por la Entidad Mercantil "J. J. Wendy, S. L." sobre la Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – "Inmobiliaria Fuerteventura", **FAVORABLE CON CONDICIONANTES**, que se especifican en las conclusiones vertidas en el presente informe, y que deberán ser contempladas según determina el artículo 61 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo."*

Séptimo.- *Con fecha 20 de febrero de 2017, el Arquitecto Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón) emite informe con referencia a la solicitud de proyecto de ejecución de legalización de 3 chiringuitos y ejecución de obra nueva de chiringuito y local de comida rápida con 26 plazas de aparcamientos descubiertos en superficie en las parcela de referencia, donde se concreta lo siguiente: "Antecedentes.- ... Con fecha 27 de junio de 2013 se había emitido Informe de la Unidad de Carreteras del Cabildo Insular, en sentido **Favorable Condicionado** a que la autorización de las obras por parte del Ayuntamiento deberán estar de acuerdo con el planeamiento vigente, respetándose los retranqueos establecidos en la misma y los accesos por los existentes actualmente.- Con fecha 20 de diciembre de 2013 se emite la resolución nº 359 de la Viceconsejería de Política Territorial relativo a la autorización de CERRAMIENTO DE TRES CHIRINGUITOS EN EL CENTRO COMERCIAL VENTURA, en la que se resuelve AUTORIZAR la ejecución de las obras contenidas en el Proyecto de cerramiento de tres Chiringuitos en el C.C. Ventura, promovido por PROMOCIONES J.J. WENDY S.L. Esta documentación se recibió el Ayuntamiento de Pájara el 20 de enero de 2014 (R.E. 542).- Por parte del Arquitecto municipal Sr Bravo Muñoz se detectó que no se había remitido al Ayuntamiento junto a la autorización la copia de proyecto diligenciado en base al cual se había concedido dicha autorización. Por ello, mediante oficio del Ayuntamiento de fecha 27 de enero de 2014 (R.S. 1.957) se solicita a la*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Dirección General de ordenación del Territorio que se remita la citada copia del proyecto técnico diligenciado y autorizado.- Con fecha de 10 de febrero de 2017 se ha recibido por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio la documentación requerida de proyecto autorizado y diligenciado.- Consideraciones.- 1.- Una vez recibidas las autorizaciones sectoriales favorables por parte de Carreteras y de la Viceconsejería de Política Territorial en lo que a la servidumbre de costas respecta, falta el cumplimiento por parte del Promotor del Proyecto de asumir como jurídicamente proceda, el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante que, lógicamente, ha de ser suficientemente motivado. Igualmente, habrá de tenerse en cuenta que la eficacia de la licencia quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.".- El valor del coste de demolición de las obras de ejecución del chiringuito nº 2 y del local de comida rápida, tiene un importe total de 18.678,79 €.- "Conclusiones.- 1.- El Proyecto de Ejecución de legalización de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) y la Ejecución de Obra Nueva de Chiringuito y Local de Comida Rápida con 26 plazas de aparcamiento descubiertas en superficie, en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", promovido por la Entidad Mercantil "J. J. Wendy, S. L." sobre la Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – "Inmobiliaria Fuerteventura", se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios y es ***FIEL REFLEJO*** *del Proyecto Básico al que se ha otorgado Licencia Urbanística, por lo que se informa* ***FAVORABLEMENTE*** *en relación al otorgamiento de la Autorización de Inicio de Obras solicitada.- Sin embargo, no se ha dado cumplimiento al requerimiento de asumir como jurídicamente proceda, el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento motivado del órgano urbanístico actuante. Igualmente, habrá de tenerse en cuenta que la eficacia de la licencia quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.- Se deberá requerir, en el plazo de un mes desde la concesión de la Licencia, a que se aporte el compromiso de garantía por importe mínimo de los costes de demolición de las obras de nueva construcción (chiringuito nº 2 y Local de comida rápida), con un importe de(18.678,79 €.), así como documento de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos a instalar.- Propuesta de Resolución.- 1.-* ***PROCEDE*** *informar al Proyecto de Ejecución de Legalización de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) y la Ejecución de Obra Nueva de Chiringuito(denominado nº 2) y Local de Comida Rápida con 26 plazas de aparcamiento descubiertas en superficie, en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", promovido por la Entidad Mercantil "J. J. Wendy, S.L.", sobre la Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – "Inmobiliaria Fuerteventura",* ***FAVORABLE CON los CONDICIONANTES****, que se especifican en las conclusiones vertidas en el presente informe, quedando la eficacia de la Licencia de Construcción sujeta a la condición legal de la prestación de dicha garantía por el importe de los costes de demolición así como la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos, según determina el artículo 61 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo."*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Consideraciones Jurídicas

Primera.- *De conformidad con el artículo 11.3 y 4 del Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana: "Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística. Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, serán expresos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen: a) Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación. b) Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta. c) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes. d) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público."*

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

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

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

El artículo 61 del TRLOTC, sobre usos y obras provisionales, establece: "En las categorías de suelo rústico señaladas en el artículo 63, apartados 1.c) y 4, en todo caso, y en el suelo urbano no consolidado y el urbanizable sectorizado mientras no se haya aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, sólo podrán autorizarse, cuando no estén expresamente prohibidas por la legislación sectorial o el planeamiento, usos y obras de nueva implantación de carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables.- El otorgamiento de licencias municipales conllevará el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.- La eficacia de las licencias quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos."

Segunda.- *En el procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística se deberá solicitar informe técnico y jurídico a los servicios municipales que deberán justificar la*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

adecuación del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicables. En el informe técnico se hará constar además si es necesario algún informe o autorización de otro organismo administrativo.

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

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

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

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

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

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

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Sexta.- *Centrándonos en los extremos recogidos en los informes técnicos obrantes en el expediente, de los cuales se ha hecho mención en los antecedentes del presente informe, debe señalarse que:*

- El Proyecto de Ejecución de legalización de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) y la Ejecución de Obra Nueva de Chiringuito y Local de Comida Rápida con 26 plazas de aparcamiento descubiertas en superficie, en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", promovido por la Entidad Mercantil "J. J. Wendy, S. L." sobre la Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – "Inmobiliaria Fuerteventura", se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios y es ***FIEL REFLEJO*** *del Proyecto Básico al que se ha otorgado Licencia Urbanística, por lo que se informa* ***FAVORABLEMENTE*** *en relación al otorgamiento de la Autorización de Inicio de Obras solicitada.*

- El Proyecto de Ejecución de legalización y cerramiento con estructura desmontable de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", promovido por la Entidad Mercantil "J. J. Wendy, S. L." sobre la Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – "Inmobiliaria Fuerteventura", ***CUMPLE*** *con la normativa urbanística que le resulta de aplicación.*

No obstante ambas actuaciones se informan favorables condicionadas ya que "...no se ha dado cumplimiento al requerimiento de asumir como jurídicamente proceda, el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento motivado del órgano urbanístico actuante. Igualmente, habrá de tenerse en cuenta que la eficacia de la licencia quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.

Se deberá requerir, en el plazo de un mes desde la concesión de la Licencia, a que se aporte el compromiso de garantía por importe mínimo de los costes de demolición de las obras de nueva construcción (chiringuito nº 2 y Local de comida rápida), con un importe de (18.678,79 €.) y de (10.478 €) por las de legalización y cerramiento con estructura desmontable de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) así como documento de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos a instalar.

Esta exigencia, como ya se ha señalado respecto a autorización de usos y obras provisionales, la establece el artículo 61 del TRLOTC al decir " El otorgamiento de licencias municipales conllevará el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.- La eficacia de las licencias quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos."

En primer lugar, es obligado que el otorgamiento de la autorización y sus condiciones se hagan constar en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria. A este condicionante, el artículo 13.2.d) TRLS 2015 añaden, para que la licencia adquiera eficacia, que el propietario ***acepte expresamente*** *la provisionalidad de lo construido y que*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

se conforme con su destrucción sin recibir indemnización a cambio cuando el Ayuntamiento lo decida. Nuestra norma urbanística autonómicas impone además que la eficacia de las licencias quede sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por el importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos (art. 61 TROTCANA).

Se comprende, en definitiva, que la ley autorice este tipo de obras puesto que las licencias que aquí se otorgan son, como hemos visto, las típicas autorizaciones que llevan como contenido implícito la cláusula de precario. La jurisprudencia las ha explicado como "un último esfuerzo de nuestro ordenamiento para evitar restricciones no justificadas al ejercicio de los derechos" y como manifestación del principio de proporcionalidad en un sentido eminentemente temporal (STS de 6 de noviembre de 1996).

***Séptima**.- En relación a la petición del El 18 de junio de 2015 (RE nº 5697), de la representación de Promociones J.J. Wendy, S.L.U., por la que se solicitaba prórroga del plazo de un año para el inicio de obras que contaban con licencia para proyecto básico, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de junio de 2014, alegando la "difícil coyuntura económica actual", cabe señalar lo siguiente:*

Las licencias urbanísticas conllevan un doble deber general, por un lado, respetar unos plazos de solicitud, y por otro llevar a cabo la actividad edificatoria en unos determinados plazos, conforme dispone la legislación autonómica. Así, su eficacia se proyecta y mantiene en tanto se lleva a cabo la actividad autorizada, teniendo en cuenta que es necesario tomar en consideración los plazos fijados al efecto en el propio acto de otorgamiento, ya que de lo contrario se produciría su caducidad y la obligatoriedad de solicitar una nueva. Sin embargo, la caducidad de una licencia demanda la incoación de un procedimiento previo y una posterior declaración expresa de la misma. Así «aunque en la licencia de obra se fije un plazo de validez, éste nunca opera automáticamente, sino que se requiere una expresa declaración de caducidad, mediante un expediente seguido con intervención del interesado, emisión de informes y acreditamiento y ponderación de todas las circunstancias concurrentes, incluidas sobre todo las que hayan determinado la inactividad del titular de la licencia. Esta inactividad ha de revelar un evidente y claro propósito del sujeto inactivo de abandonar o desistir de su intención a edificar» (SSTS 24 julio 1995. A 6095, 16 abril 1997 A.2782)En este orden incluso, la jurisprudencia admite «la posibilidad de prórrogas para la ejecución material del objeto de las licencias» (STS 17 noviembre 1997.A. 9430) y considera que en la tramitación de este instituto la Administración debe operar «con criterios de flexibilidad, moderación y restricción» (STS 10 mayo 1985, A. 4754 o 3 marzo 1992, A. 1178).

En cuanto a la eficacia temporal y la caducidad de las licencias urbanísticas, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, habrá que estar a lo dispuesto en el artículo 169 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, cuyo tenor literal es el siguiente:

"1. Las licencias urbanísticas que supongan la realización de obras, se otorgarán con unos plazos determinados para el comienzo y finalización de las mismas. Si dichas licencias no indicaran expresamente dichos plazos, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de los de un año para iniciar las obras y dos años para terminarlas.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

2. Los Ayuntamientos ***podrán conceder prórrogas de los plazos de la licencia urbanística por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o para la finalización de las obras****, siempre que los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.*

3. El órgano competente para conceder la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, su caducidad, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a que se refiere el número 1.

La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor."

En conexión con el citado precepto legal se encuentran los artículos 222 (Eficacia de las Licencias) y 223 (Caducidad de las licencias urbanísticas) 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, que básicamente viene a reproducir lo ya estipulado en la Ley.

El magistrado Jesús Torres Martínez, en su trabajo «La caducidad de las licencias urbanísticas», publicado en Práctica Urbanística, Núm. 5, Sección ¿Qué documentos necesito?, Mayo 2002, pág. 46, Editorial LA LEY, dice: "La Jurisprudencia se ha manifestado de forma reiterada respecto de la necesidad de tramitar un procedimiento administrativo con audiencia al interesado para la declaración de caducidad de la licencia. En tanto no se haya producido la declaración de caducidad de la licencia, ésta conserva su eficacia e incluso el derecho a solicitar una prórroga del plazo concedido. Aunque en la licencia se fije un plazo de validez, ésta nunca opera automáticamente, requiriendo una expresa declaración de caducidad, con acreditación y ponderación de todas las circunstancias concurrentes. En ocasiones, la Jurisprudencia se pronuncia respecto de la exigencia como requisito complementario de un requerimiento de la Administración dirigido a la titular de la licencia; debiéndose, en la notificación que se realice, apercibir al administrado de la caducidad, de forma que sólo si el interesado deja transcurrir el plazo legalmente fijado, y siempre que la Administración así lo acuerde mediante la oportuna resolución, la caducidad opera con todas sus consecuencias.» en síntesis, viene a recoger la existencia de un triple requisito (ausencia de automaticidad requiriéndose declaración expresa; ponderada valoración de las concretas circunstancias concurrentes; e interpretación restrictiva)."

Por regla general, debemos partir de la noción de que la caducidad debe ser interpretada de forma restrictiva, por cuanto no es más que un instrumento expropiatorio de derechos. Así, la Sentencia del TS de 28 de julio de 1986 argumenta que la intervención administrativa ha de ser ejercida en la forma más favorable a la libertad individual y, por ello, la caducidad de la licencia ha de ser objeto de interpretación estricta sin operar automáticamente por el simple transcurso del tiempo, al requerir un acto formal declarativo de la Administración adoptado después de los trámites precisos.

En relación a la petición del El 18 de junio de 2015 (RE nº 5697), de la representación de Promociones J.J. Wendy, S.L.U., por la que se solicitaba prórroga del plazo de un año para el

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

inicio de obras que contaban con licencia para proyecto básico, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de junio de 2014, alegando la "difícil coyuntura económica actual".

En ese sentido, en el caso que nos ocupa, si se acredita claramente que la inactividad no ha sido culpa del titular de la misma, podría admitirse la concesión de una prórroga de la ejecución del contenido de la licencia de obras, a pesar de que se hubiera cumplido el plazo legalmente previsto para la misma. Si se demuestra en el expediente administrativo que el titular de la licencia mostró una inactividad y pasividad manifiesta para iniciar las obras, no será válido argumentar que no se han podido iniciar las obras por culpa de la crisis económica.

Por el contrario, si hubo signos de iniciar las obras, pero éstas fueron paralizadas por problemas económicos, siempre y cuando se acredite que la paralización no fue imputable al titular de la licencia, no habría inconveniente en autorizar una prórroga de la licencia aunque se hubiera cumplido el plazo de ejecución de la misma que motivaría una posible declaración de caducidad.

Así, la interesante Sentencia del TSJ Andalucía de 13 de octubre de 2010, en base a la Sentencia del TS de 12 de julio de 2013, argumenta que:

- *"...si no obstante la debilidad del respaldo normativo, de la institución a que nos venimos refiriendo, la jurisprudencia no la ha descartado en principio (...) ha obedecido a haber adquirido conciencia de los fines respetables que con la amenaza y aplicación de la caducidad se pueden conseguir (...) (evitar peticiones de licencias poco serias, por móviles especulativos) mas, ocurre que con el cambio de circunstancias el principal peligro (especulación de licencias) queda con un margen muy escaso de que se dé, surgiendo, por la situación de crisis actual, unos eventos de signo muy distintos: los que las obras amparadas por sus respectivas licencias no puedan iniciarse dentro de los plazos previstos, o no desarrollarse normalmente, por dificultades económicas de los promotores o constructores; cambio de circunstancias no indiferente, en la modulación de este instituto en nuestro campo, en cuanto a las normas (...) deben interpretarse conforme a la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas...".*

La misma Sentencia del TSJ Andalucía, con cita de la Sentencia del TS de 24 de marzo de 1998 viene a expresar también que:

- *"...pretender una caducidad de la licencia no declarada por nadie sino simplemente presumida por una paralización de más de cuatro años, no justificada como hemos dicho, achacando al Ayuntamiento que pudo declarar la caducidad de la licencia (...) es absolutamente inadmisible. Tampoco se puede obviar que, como ha dicho este Tribunal en múltiples ocasiones (...), aunque en una licencia de obras se fije un plazo de validez éste no opera nunca automáticamente, sino que requiere una expresa declaración de caducidad que ha de ser remate de un expediente seguido con intervención del interesado, emisión de informes y acreditamiento y ponderación de todas las circunstancias concurrentes, incluidas sobre todo, las que hayan determinado la inactividad del titular de la licencia."*

Así pues, los plazos de caducidad no deben operar automáticamente pues al interesado le cabe la posibilidad de acreditar que han existido motivos fundados para su incumplimiento.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

No obstante, dicha Sentencia del TSJ Andalucía matiza que, si bien es cierto que la crisis económica puede ser un argumento suficiente para estimar que no procede la declaración de la caducidad de una licencia de obras , no lo es menos que se debe valorar si el titular de la licencia mostró signos de inactividad total y pasividad, por cuanto, de ser así y probado en el expediente administrativo, sí que procedería la declaración de caducidad.

La caducidad de las licencias no puede, quedar supeditada a las dificultades económicas del promotor, siguiendo el criterio adoptado por el Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias en Sentencia de 27 de febrero de 2002, y coincidente con el contenido en numerosos pronunciamientos de otras Salas de lo Contencioso-Administrativo, no obstante son de señalar en el presente supuestos varias cuestiones:

a) No se ha incoado expediente tendente a la caducidad del expediente, por lo que sigue desplegando todos sus efectos.

b) Por parte del interesado se solicitó expresamente prórroga, en plazo, de la licencia concedida sin que esta Administración adoptara ningún acuerdo por el que se denegara o estimara la petición.

c) El artículo 168.2 del TRLOTC establece que no podrán otorgarse licencias urbanísticas cuando estén sujetas al previo informe o autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma hasta que por el promotor se acredite la obtención de tal informe o autorización. Según el informe técnico de 20 de febrero de 2017 se señala que "... Por parte del Arquitecto municipal Sr Bravo Muñoz se detectó que no se había remitido al Ayuntamiento junto a la autorización la copia de proyecto diligenciado en base al cual se había concedido dicha autorización. Por ello, mediante oficio del Ayuntamiento de fecha 27 de enero de 2014 (R.S. 1.957) se solicita a la Dirección General de ordenación del Territorio que se remita la citada copia del proyecto técnico diligenciado y autorizado. Con fecha de 10 de febrero de 2017 se ha recibido por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio la documentación requerida de proyecto autorizado y diligenciado".

Por tanto, no se aprecia inactividad achacable al interesado ni se aprecia una voluntad inequívoca de abandonar el proyecto para el que solicitó licencia, por lo que procede el establecimiento de un nuevo plazo para la ejecución del proyecto autorizado.

La licencia al proyecto básico para el que se solicitó prórroga, se concedió por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de junio de 2014, sujeta a el plazo de un año para el comienzo de las obras (en los seis primeros meses se debía presentar proyecto de ejecución) y de dos para su terminación, ambos computados a partir de la práctica de la notificación de la resolución de concesión de licencia, que tuvo lugar el 23 de junio de 2014. La solicitud de presentada el 18 de junio de 2015 (RE nº 5697) solicitaba prórroga para el plazo de inicio de obras, ha de entenderse estimada por silencio administrativo, conforme a la normativa de aplicación en el momento de su petición, con lo que el plazo de inicio de obras (previa presentación del proyecto de ejecución, que se sustanció el 25 de julio de 2014), debe entenderse prorrogado hasta el 23 de junio del 2016.

Corresponde establecer en el acuerdo que se adopte que el plazo para la terminación de las obras es hasta el 23 de junio de 2017.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Conclusión

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que las actuaciones pretendidas son conformes con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución por la Junta de Gobierno Local, de conformidad con las atribuciones que le fueron conferidas formalmente por la Alcaldía, sujetando su eficacia a la condición suspensiva que establece el artículo 61 del TRLOTC.

Por ello, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Autorizar a la entidad mercantil "Promociones J.J. Wendy, S.L." el inicio de las obras de construcción según Proyecto de Ejecución de legalización de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) y la Ejecución de Obra Nueva de Chiringuito y Local de Comida Rápida con 26 plazas de aparcamiento descubiertas en superficie, en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", promovido por la Entidad Mercantil "J. J. Wendy, S. L." sobre la Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – "Inmobiliaria Fuerteventura", que es ***FIEL REFLEJO*** *del Proyecto Básico al que se ha otorgado Licencia Urbanística.*

La duración máxima de ejecución de la obra es hasta el 23 de junio de 2017.

Segundo.- Conceder licencia urbanística al Proyecto de Ejecución de legalización y cerramiento con estructura desmontable de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", promovido por la Entidad Mercantil "J. J. Wendy, S. L." sobre la Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – "Inmobiliaria Fuerteventura".

Las actuaciones deberán iniciarse en un plazo máximo de UN AÑO a partir de la notificación de la Licencia Urbanística otorgada, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de la obra de DOS AÑOS, a contar igualmente a partir de la notificación de dicho título.

Tercero.- Comunicar al interesado que para que la licencia adquiera eficacia, el propietario deberá ***aceptar expresamente*** *la provisionalidad de lo construido y que se conforma con su destrucción sin recibir indemnización a cambio cuando el Ayuntamiento lo decida.*

Cuarto.- La eficacia de la presente licencia queda sujeta igualmente, a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por el importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos (art. 61 TROTCANA), por lo que se requiere al interesado para que en el plazo de un mes desde la notificación de la Licencia, se aporte el compromiso de garantía por importe mínimo de los costes de demolición de las obras de nueva construcción (chiringuito nº 2 y Local de comida

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autenticación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

rápida), con un importe de (18.678,79 €.) y de (10.478 €) por las de legalización y cerramiento con estructura desmontable de 3 Chiringuitos (denominados 1, 3 y 4) así como documento de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos a instalar.

Quinto.- Notificar el acuerdo que se formalice a la sociedad interesada junto con los recursos pertinentes …".

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

Primero.- Autorizar a la entidad mercantil "Promociones J.J. Wendy, S.L." el inicio de las obras recogidas en el proyecto de ejecución de legalización de tres chiringuitos (1, 3, y 4) y ejecución de obra nueva de otro chiringuito y de local de comida rápida con 26 plazas de estacionamiento descubiertas en superficie en la parcela emplazada en zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre que sirve de acceso al Centro Comercial "Ventura" – Avenida del Saladar nº 27 de la Urbanización "Playas de Jable", en este Término Municipal (T.M. Pájara), fiel reflejo del básico para el que se otorgó previamente Licencia Urbanística por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 2 de junio de 2014, y ello conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos.

Segundo.- Conceder a la sociedad citada Licencia Urbanística para obras de cerramiento con estructura desmontable de los tres chiringuitos legalizados (1, 3 y 4), emplazados en el área de acceso al Centro Comercial "Ventura" – Avenida del Saladar nº 27 de la Urbanización "Playas de Jable", en este Término Municipal (T.M. Pájara) y ello con estricto acomodo a la documentación técnica presentada y a las determinaciones enunciadas en la Resolución nº 139 dictada por el Iltmo. Sr. Viceconsejero de Política Territorial del Gobierno de Canarias con fecha 15 de mayo de 2015, a través de la que se autorizó dichas obras de cerramiento emplazadas en zona de servidumbre del dominio público-marítimo terrestre y que consta en el expediente al ser presentada por la representación de la entidad mercantil interesada.

Tercero.- Apercibir a la sociedad "Promociones J.J. Wendy, S.L." de que para que la Licencia Urbanística ahora otorgada adquiera eficacia es preciso que, en plazo no superior a DIEZ DIAS, se acepte expresamente por ésta, en su condición de propietaria-promotora, la provisionalidad de lo construido y de que se conforma con su destrucción sin recibir indemnización a cambio cuando el Ayuntamiento lo decida.

Cuarto.- Poner en conocimiento de la misma que la eficacia de la presente autorización de inicio de las obras de nueva planta así como de la Licencia Urbanística para obras de cerramiento con estructura desmontable de los tres chiringuitos legalizados (1, 3 y 4) queda sujeta igualmente a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por el importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos, conforme prescribe el artículo 61 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, por lo que se requiere a la sociedad interesada para que en el plazo de UN MES desde la notificación del presente acuerdo se aporte el compromiso de garantía por importe mínimo de los costes de demolición de las obras de nueva construcción (chiringuito nº 2 y Local de comida rápida)

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

con un importe de 18.678,79 € y por las de legalización y cerramiento con estructura desmontable de los tres chiringuitos legalizados (1, 3 y 4) cifradas en 10.478 € así como documento de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos a instalar.

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

- Según establece el artículo 15 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.

- Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).

- De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresada en el párrafo anterior.

- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).

- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.

- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m3, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).

- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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

- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.

- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

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

Sexto.- Especificar los siguientes plazos de ejecución de las obras:

1.- OBRAS DE LEGALIZACION DE TRES CHIRINGUIGOS Y CONSTRUCCION DE NUEVA PLANTA DE CHIRINGUITO Y LOCAL DE COMIDA RAPIDA CON 26 PLAZAS DE APARCAMIENTO DESCUBIERTAS EN SUPERFICIE: La duración máxima de ejecución de éstas es hasta el 23 de junio de 2017.

Incumplido el plazo anteriormente señalado, 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.

2.- OBRAS DE CERRAMIENTO CON ESTRUCTURA DESMONTABLE DE LOS TRES CHIRINGUITOS LEGALIZADOS (1, 3 y 4):

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 del día en que se practique formal notificación del presente acuerdo.

   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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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.

a) 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 del día en que se notifique el 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 artículo 223 del citado Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, y restante normativa de concordante aplicación.

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

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

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

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

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Costa Calma, S.A.**" (Rfa. Expte. 9/2016 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de demolición de locales comerciales, con emplazamiento en la c/ Risco Blanco (Esquina c/ Punta de los Molinillos) de Costa Calma (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. Gutiérrez Padrón), donde se enuncia lo siguiente:

" … *Objeto*

El presente informe tiene por objeto evaluar técnicamente la posibilidad de otorgamiento de Licencia Urbanística Municipal para la Demolición de un edificio de una planta y sótano destinados a Locales comerciales existentes en la situación de referencia, sobre la base de Proyecto de Demolición redactado por el Arquitecto José Luis García Martín y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fecha 3 de Enero de 2.017.

Antecedentes

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

El P.G.O.U. vigente incluye las edificaciones objeto de demolición en el Ámbito de Suelo Urbano de Bahía con la Ordenanza Edificatoria para las Zonas Comerciales (C), denominada Comercial General, según el CAPÍTULO 10 DEL TÍTULO DÉCIMO del Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente, relativo a las CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS EN EL SUELO URBANO.

Consideraciones

1.- El documento técnico objeto de informe es un Proyecto de Demolición de un Edificio de una planta y sótano destinado a uso, redactado por el Arquitecto José Luis García Martín y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fecha 3 de Enero de 2.017.

El Proyecto presentado se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios.

2.- El proyecto objeto de informe desarrolla la demolición promovida por la entidad mercantil solicitante de acuerdo a la normativa técnica y urbanística que resulta de aplicación, en especial respecto a la eliminación del material producto de la demolición.

La edificación objeto de demolición es la siguiente:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

a) Edificación situada sobre la Parcela Catastral con Referencia completa nº 5947807ES7154N0001AW, que ha venido siendo utilizada como locales comerciales en diferentes usos, de una planta sobre rasante de 981,90 m^2 de superficie construida sobre rasante y 162,69 en sótano, y un volumen total de 4.072,30 m^3.

Conclusiones

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto al otorgamiento a la Entidad Mercantil "COSTA CALMA S.A." de Licencia Urbanística Municipal para la demolición de la edificación de uso comercial sobre la Parcela Catastral Urbana con Referencia completa nº 5947807ES7154N0001AW, o Parcela Urbanística de uso Comercial General del Ámbito de Suelo Urbano Turístico de Bahía Calma, en Costa Calma.*

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** el otorgamiento a la Entidad Mercantil "COSTA CALMA S.A." de Licencia Urbanística Municipal para la demolición la edificación de uso comercial sobre la Parcela Catastral Urbana con Referencia completa nº 5947807ES7154N0001AW, o Parcela Urbanística de uso Comercial General del Ámbito de Suelo Urbano Turístico de Bahía Calma, en Costa Calma …".*

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

" … *Antecedentes*

***1.-** La presente solicitud (RE nº 37, de 3 de enero de 2017) tiene por objeto la obtención de Licencia para un proyecto de demolición de Edificio de una planta y sótano destinado a locales comerciales en Parcela catastral 5947807ES7154N0001AW. C/ Punta de los Molinillos, esq. a la C/ Risco Blanco, de la Urbanización Bahía Calma – T.M. Pájara, cuya promoción realiza la entidad mercantil " Costa Calma S.A.", de acuerdo la documentación técnica redactada por arquitecto D. José Luis García Martín visada por el Colegio de Arquitectos de Canarias, demarcación de Fuerteventura, el 3 de enero de 2017.*

***2.-** Con fecha 16 de febrero de 2017, se emite informe por el técnico municipal (Sr. Gutiérrez Padrón) donde se establece: "El Proyecto se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios. La actuación pretendida se ajusta a la normativa técnica y urbanística que resulta de aplicación, en especial respecto a la eliminación del material producto de la demolición, por lo que se informa favorablemente la actuación pretendida, considerando procedente el otorgamiento de la licencia urbanística para el proyecto de demolición presentado".*

Consideraciones Jurídicas

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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

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

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

Segunda.- *En cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, el proyecto consta de Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.*

Tercera.*- En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de Licencias es el que figura en el artículo 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, salvo legislación específica, y sin perjuicio de la eventual necesidad de someter la solicitud a informe o autorización de otras Administraciones Públicas; en cuanto al plazo para resolver y el silencio administrativo se aplicará el régimen establecido en el artículo 166.5.b) y c) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, como norma específica, y en los artículos 21 y 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas de aplicación general dado su carácter de norma básica.*

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

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

Conclusión

Técnica y jurídicamente se informa favorablemente el proyecto de demolición presentado por lo que procede la concesión de la licencia urbanística de demolición solicitada …".

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Primero.- Conceder a "Costa Calma, S.A." Licencia Urbanística para proyecto de demolición de edificación destinada a locales comerciales, con emplazamiento en la c/ Risco Blanco (Esquina c/ Punta de los Molinillos) de Costa Calma, en este Término Municipal (Rfa. Catastral 5947807ES7154N0001AW), conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito.

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

- Según establece el artículo 15 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.

- Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).

- De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresada en el párrafo anterior.

- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).

- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.

- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m3, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).

- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).

- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.

- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

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

Tercero.- Establecer un plazo máximo para inicio de la demolición autorizada de SEIS MESES así como el plazo máximo para finalización de ésta de DOCE MESES, a computar ambos a partir de la práctica de la notificación del presente acuerdo de concesión de la Licencia Urbanística correspondiente.

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

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

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

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

4.4.- Dada cuenta de los expedientes tramitados a instancia de D. **Harish Tulsidas Daryanani** identificados con las referencia administrativas 5/2015 A.C., 16/2016 O.M. y 9/2016

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

O.T., vinculados todos ellos al establecimiento radicado en los locales nº 50 y 51 del Edificio "Palm Garden" – Avda. Saladar nº 5 (En lateral de éste que da frente a la c/ Las Afortunadas) de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" … *Consideraciones*

1.- *La solicitud presentada requiere la Licencia Urbanística para la legalización de las obras realizadas en el interior de los locales y la legalización de la instalación destinada a terraza vinculada a la actividad de los locales "Otros Cafés y Bares", por lo que se ajustará a lo contemplado en la siguiente normativa a aplicar:*

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

- *Ordenanza de actividades del Ayuntamiento de Pájara, con entrada en vigor el 14 de julio de 2014, publicada en el B.O.P. de Las Palmas nº 81 el 23 de junio de 2014.*

- *La Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local, publicada en el B.O.P. de Las Palmas nº 33, lunes 18 de marzo de 2002, modificada el 11 de marzo de 2013 y el 27 de noviembre de 2013.*

- *El Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que regula las exigencias básicas de la calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación (LOE).*

- *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.*

2.- *Se inicia expediente el 4 de mayo de 2015 con R.E. nº 4.059, por parte del interesado, con una comunicación previa de apertura, para la actividad de "Otros Cafés y Bares".*

3.- *En el Decreto nº 800/2016, se le notifica al interesado una serie de deficiencias a subsanar, entre ellas legalizar las obras dentro de los locales 50-51 y justificar la ocupación de la vía pública según lo especificado en la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local.*

4.- *Se aporta un proyecto de acondicionamiento y un anexo, redactado por el técnico competente, fechados en marzo de 2016.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

5.- *Se procede a realizar visita a la terraza en cuestión el 17 de junio de 2016 a las 10:00, observándose que:*

- *La instalación está permanentemente cerrada por sus cuatro lados con cortavientos enrollables anclados al suelo y techo de madera ocasionando un volumen cerrado y por tanto una ocupación del dominio público local constante.*

- *La terraza de mesas y sillas permanecen montadas mañana, tarde y noche.*

- *La instalación tiene en su frente una muestra sin justificación legal alguna.*

Conclusiones

1.- *Se considera* ***INVIABLE*** *la concesión de la Licencia Urbanística de la legalización de las obras ejecutadas en el interior de los locales en cuestión pendiente de aportar el presupuesto detallado por partidas (incluyendo materiales y mano de obra) ya que los 1.200,00 € que aparecen en el proyecto como partida alzada es irreal.*

2.- *Se considera* ***INVIABLE*** *la concesión de la Licencia Urbanística de la legalización de las obras ejecutadas en la terraza vinculada a la actividad de los locales ya que* ***NO*** *cumple con lo especificado en la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local. En concreto con los artículos 23, 42, 45, 49, 56 y 57.*

3. *La terraza lleva construida desde al menos desde el 2000, pero en el Ayuntamiento no consta autorización o licencia para su instalación. Según el artículo 180 del Decreto Legislativo 1/2000, en lo referente a el Plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, el uso u obras en el dominio público, la Administración podrá válidamente adoptar las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado.*

4.- *La licencia tendrá un plazo de duración de un año, prorrogable por periodos iguales mientras no exista renuncia del titular o el Ayuntamiento comunique a éste su voluntad de no prorrogar aquello con tres meses de antelación a su vencimiento, en virtud de la citada Ordenanza.*

Propuesta de Resolución

1.- *Se informa* ***DESFAVORABLEMENTE*** *conceder la licencia urbanística de legalización de las obras interiores de los locales 50-51, en planta baja del Edificio Palm Garden (antes Apartamentos Tamogán Jandía), en la calle Las Afortunadas, en Solana Matorral, en la Parcela S-19, pendiente de aportar el presupuesto con material y obra de mano de las partidas ejecutadas.*

2.- *Se informa* ***DESFAVORABLEMENTE*** *conceder la licencia urbanística de legalización de las obras de la instalación de la terraza vinculada a los locales 50 - 51.*

3.- *Se informa* ***DESFAVORABLEMENTE*** *conceder la licencia de ocupación de dominio público local en tanto en cuanto no se obtenga la licencia urbanística de legalización de las obras de la instalación de la terraza vinculada a los locales 50 - 51.*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

4.- *Se solicita informe jurídico para abrir expediente de disciplina urbanística si fuera necesario.*

5.- *Se deberá aportar el correspondiente Certificado Final de Obras, firmado por el técnico redactor del proyecto una vez se concluyan las instalaciones …".*

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

"(…) ***B.- CONSIDERACIONES.-***

Primera.- Están sujetos a previa licencia urbanística de obras, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, diversos actos de construcción y edificación y de uso del suelo, entre los que señalaremos el de colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.

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

- *Los artículos 166 a 172 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.*

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

- *Ordenanza General Reguladora de la utilización Privativa del Dominio Público Local.*

- *Ordenanza de Actividades del Ayuntamiento de Pájara.*

- *Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo.*

- *Plan General de Ordenación, provisionalmente aprobado por el Ayuntamiento den Pleno en sesión de 14 de noviembre de 1989. (BOP nº 82, de 22 de junio de 2007).*

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

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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

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

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

Quinta.- Centrándonos en lo actuado hasta el momento en el presente expediente debemos señalar lo siguiente:

***A).-** La solicitud presentada requiere de licencia urbanística de legalización de las obras realizadas en el interior de los locales 50-51 y la legalización de la instalación destinada a terraza vinculada a la actividad de los locales " Otros Cafés y Bares", en cumplimiento del requerimiento efectuado mediante Decreto 800/2016, para lo que se aporta proyecto de acondicionamiento y un anexo redactado por el arquitecto técnico-aparejador, D. Juan Javier Martín Brito, col nº 30 del COAAT.*

En relación a la legalización de las obras interiores de los locales 50-51, en planta baja del Edificio Palm Garden, en calle las afortunadas de Solana Matorral, en la parcela S-19 a la solicitud de Licencia Urbanística presentada por el interesado no le acompaña documentación técnica relativa al presupuesto detallado de material y mano de obra de las partidas ejecutas, ya que solo se aporta el proyecto como partida alzada, que a juicio del Técnico municipal en su informe es irreal. A fin de subsanar la documentación presentada y poder continuarse con la tramitación del expediente deberá aportar la documentación:

- *Documentación técnica relativa al presupuesto detallado de material y mano de obra de las partidas ejecutas.*

De acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone del plazo de diez días, contados a partir del siguiente al de la recepción de la notificación de requerimiento, para aportar la documentación exigida, indicándole que, si así no lo hiciera, se adoptará resolución teniéndole por desistido de su petición, con los efectos prevenidos en el artículo 21.1 de la misma Ley.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

B).- *En relación a la terraza, realizada visita de inspección por el técnico municipal el 17 de junio de 2016, a las 10:00 horas se observa que:*

- *La instalación está permanentemente cerrada por sus cuatro lados con cortavientos enrollables anclados al suelo y techo de madera ocasionando un volumen cerrado y por tanto una ocupación del dominio público local constante.*

- *La terraza de mesas y sillas permanecen montadas mañana, tarde y noche.*

- *La instalación tiene en su frente una muestra sin justificación legal alguna.*

Con ello se incumplen los artículos 23, 42, 45, 49, 56 y 57 de la Ordenanza General Reguladora de la utilización Privativa del Dominio Público Local. Por otro lado, no consta que la citada terraza tenga autorización o licencia para su instalación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 205.1 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, las infracciones urbanísticas muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años y las leves al año.

El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a correr desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de infracción.

Cuando la infracción se haya cometido con ocasión de la ejecución de obras o el desarrollo de usos, el plazo de prescripción de aquélla nunca comenzará a correr antes de la total terminación de las primeras o el cese definitivo en los segundos.

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

La citada limitación temporal del número anterior no regirá para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado respecto de los siguientes actos y usos:

a) Los de parcelación en suelo rústico protegido o comprendido en un Espacio Natural Protegido.

b) Los de construcción, edificación o uso del suelo y subsuelo, cuando hayan sido ejecutados o realizados:

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

1. *Sin licencia urbanística y, en su caso, calificación territorial previa o contraviniendo las determinaciones de ellas, cuando una y otras sean preceptivas, sobre cualquiera de las categorías de suelo rústico establecidas en el apartado a) del artículo 55 de este Texto Refundido.*

2. ***En dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo**.*

3. *Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobres el Patrimonio Histórico**.***

4. ***Los que afectan a viales, espacios libres o zonas verdes públicas.***

5. *Los que afecten a áreas no edificables privadas que sean computables a efectos de la capacidad alojativa de los centros turísticos.*

Por tanto no existe límite temporal para la adopción de las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado

El procedimiento para llevar a cabo el restablecimiento del orden jurídico perturbado es el siguiente:

- *Puesta en conocimiento del Ayuntamiento la existencia de actuaciones que pudieran ser consideradas ilegales por no contar con alguno de los presupuestos legitimadores previstos en la normativa, la Alcaldía ordenará la emisión de informe a los Servicios Técnicos Municipales, sobre las actuaciones realizadas, la necesidad de título administrativo autorizatorio y sobre la compatibilidad de los actos realizados con el planeamiento urbanístico, con el objeto de determinar si concurren circunstancias que justifiquen la iniciación del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado.*

- *A la vista del informe de los Servicios Técnicos, la Alcaldía acordará la iniciación del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística y se lo notificará inmediatamente al interesado, confiriéndole un plazo de dos meses para que solicite los títulos administrativos autorizatorios que resulten legalmente exigibles o su modificación si las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística aplicable.*

  En la resolución de inicio de restablecimiento del orden jurídico perturbado se indicará al interesado que el pleno y exacto cumplimiento voluntario y en plazo de la obligación de restablecimiento en los términos fijados por la administración determinará la no incoación de expediente sancionador alguno en vía administrativa, salvo en caso de reincidencia. La falta de cumplimiento dará lugar, en todo caso, a la incoación del correspondiente procedimiento sancionador por la administración competente.

  Para el supuesto en que proceda la legalización mediante la solicitud de los títulos administrativos autorizatorios, deberá tenerse en cuenta que para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización regirán las mismas reglas establecidas para las licencias urbanísticas y otras autorizaciones que deban ser otorgadas.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

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

- *En caso de denegarse la legalización, o en el caso de que esta no se haya instado en el plazo de dos meses anteriormente señalado, así como en los supuestos donde resulte manifiestamente improcedente la posible legalización, se dictará resolución constatando la ilegalidad del uso o de la obra y la imposibilidad de proceder a su legalización, ordenándose al interesado que proceda a su demolición, al restablecimiento de lo ilegalmente modificado, o a la cesación definitiva del uso, en su totalidad o en la parte pertinente, si las obras o los usos fueran total o parcialmente incompatibles con la ordenación, en el plazo máximo de dos meses desde la recepción de la notificación de tal acuerdo.*

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

Por todo ello, se propone la adopción del siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

<u>Primero.-</u> Requerir al interesado para la aportación de documentación técnica relativa al presupuesto detallado de material y mano de obra de las partidas ejecutadas. indicándole que, si así no lo hiciera, se adoptará resolución teniéndole por desistido de su petición, con los efectos prevenidos en el artículo 21.1 de la misma Ley.

<u>Segundo.-</u> Incoar expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, por ocupación de terraza contigua a los locales 50-51 , en planta baja del Edificio Palm Garden, en calle las afortunadas de Solana Matorral, con ocupación del dominio público con instalación permanentemente cerrada por sus cuatro lados con cortavientos enrollables anclados al suelo y techo de madera ocasionando un volumen cerrado y por tanto una ocupación del dominio público local constante, así como con mesas y sillas, que se notificará inmediatamente al interesado confiriéndole un plazo de dos meses para que solicite los títulos administrativos autorizatorios, todo ello conforme al procedimiento señalado en el presente informe.

<u>Tercero.-</u> Notificar el acuerdo que se formalice al interesado".

Visto igualmente el informe emitido por la Jefa de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras para su constancia en los expedientes 5/2015 A.C., 13/2016 O.M. y 9/2016 O.T., tramitados todos ellos a instancia de D. Harish Tulsidas Daryanani, donde se indica lo siguiente:

"(…) *1.- El primero de los procedimientos administrativos que inicia D. Harish T. Daryanani relacionado con la explotación del establecimiento ubicado en los locales nº 50 y 51 del Edificio "Palm Garden" – Avda. Saladar nº 5 (Lateral de mismo que da frente a c/ Las*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Afortunadas) de Solana Matorral (T.M. Pájara) es el identificado con la referencia administrativa 5/2015 A.C. y ello tras la formulación de "Comunicación Previa" que documenta la ejecución de las obras e instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad clasificada de "Bar" con terraza al aire libre con una capacidad superior 20 personas (R.E. nº 4059 – 04/Mayo/2015), al que anexa el proyecto técnico redactado por el Arquitecto D. Fernando Roca Marrero.

2.- Además de otros documentos presentados por el interesado, con fecha 21 de septiembre de 2015 (R.E. nº 8082), el Sr. Daryanani incorpora al expediente citado un nuevo proyecto técnico, redactado por el Arquitecto Técnico D. Juan Javier Martín Brito, e interesando el otorgamiento a su favor de Licencia de Apertura para la actividad de "Restaurante".

3.- Con fecha 6 de octubre siguiente (R.E. nº 8518), D. Harish T. Daryanani presenta una nueva "Comunicación Previa" que pretende documentar la ejecución de las obras e instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad clasificada de "Restaurante Bar" en el establecimiento indicado.

4.- Mediante Decreto de la Alcaldía nº 800/2016, de 26 de febrero, se resuelve lo siguiente:

*"**Primero.-** Requerir a D. Harish Tulsidas Daryanani, en plazo no superior a quince días y previamente a la resolución definitiva de su "Comunicación Previa" referida al ejercicio de la actividad de "Bar con Terraza con capacidad superior a 20 personas al aire libre", en los locales nº 50 y 51 del Edificio "Palm Garden" – Avda. Saladar nº 5 (c/ Las Afortunadas) de Solana Matorral, en este Término Municipal, la realización de las actuaciones seguidamente reseñadas y ello conforme a lo citado en el informe técnico anteriormente transcrito:*

1. *Aportación de un anexo al proyecto técnico ya presentado, en duplicado ejemplar y redactado por técnico competente, en el que se incluya lo siguiente:*

    - *Justificación de la legalización de la ocupación vía pública mediante la terraza, mediante informe previo en el que se verifique el cumplimiento de la misma con las Normas Urbanísticas y la Ordenanza Reguladora de la Utilización Privativa de Dominio Público Local.*

    - *Determinación del aforo del local, incluyendo la ocupación debida a la terraza.*

    - *Justificación de si la zona de preparación de alimentos constituye o no una zona de riesgo especial, y, en su caso, definir las condiciones que debe cumplir en cuanto a los requerimientos de la zona de riesgo especial y el sistema de extracción de humos. Para la determinación de la potencia instalada en la cocina se considerarán todos los aparatos directamente destinados a la preparación de alimentos susceptibles de ignición; se tendrá que considerar la potencia de los aparatos que consumen gas además de la de los aparatos eléctricos.*

    - *Justificación de si los recintos susceptibles de ser locales y/o zonas de riesgo especial, como el depósito, el almacén y la bodega constituyen o no zonas de riesgo especial, y, en su caso, definir las condiciones que deben cumplir. Para*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

ello se tendrá que determinar la densidad de carga de fuego, en función del material a almacenar.

- *Justificación de los niveles de iluminación mínima, de acuerdo a las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.*

- *Justificación de los parámetros de eficiencia energética de las instalaciones de iluminación establecidos en el DB HE 3 "Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación".*

- *Justificación los niveles de iluminación del alumbrado de emergencia.*

- *De acuerdo a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas sobre evacuación de humos (art. 8.7.20), los conductos se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a una distancia no superior a ocho metros. Se tendrá que justificar este punto representando en planta y sección o alzado el recorrido de los conductos de evacuación de humos.*

- *Justificación de lo dispuesto en el art. 39 del reglamento de prestación de los servicios municipales de abastecimiento de agua potable y de saneamiento de Pájara, sobre las características de la acometida de saneamiento, en aquellas fincas en las que la calidad de los vertidos así lo aconseje, en cuanto a que deberá instalarse anteriormente a la arqueta general un separador de grasas.*

2. *En cuanto a las obras de acondicionamiento del local, se tendrá que solicitar la correspondiente licencia urbanística de las obras de acondicionamiento o, en el caso de que ya se haya realizado esta solicitud, hacer referencia a la misma.*

Segundo.- *Teniendo en cuenta que la terraza tiene, de acuerdo al plano de planta aportado por el interesado, una ocupación mayor a 20 personas, poner en conocimiento de éste que la actividad se encuentra sujeta al régimen excepcional de autorización administrativa previa, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 7/2011, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos.*

Tercero.- *Notificar el presente Decreto al interesado, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite*".

4.- Consta en el expediente 5/2015 A.C. la presentación con fecha 13 de abril y 29 de agosto de 2016 (R.E. nº 3364 y 7842) de documentación técnica complementaria elaborada por el Arquitecto Técnico Sr. Martín Brito que se presume pretende subsanar los reparos observados en la inicialmente elaborada pero que aún no ha sido supervisada por los servicios técnicos municipales.

5.- El segundo de los expedientes iniciados a instancia del Sr. Daryanani es el identificado con la referencia 13/2016 O.M. y se inicia con petición de Licencia Urbanística para obras de acondicionamiento del establecimiento de referencia formulada por el interesado con fecha 13 de abril de 2016 (R.E. nº 3365), complementada con fecha 29 de agosto siguiente (R.E. nº 7841).

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

6.- El tercero de los procedimientos administrativos promovidos por D. Harish T. Daryanani quedó identificado como 9/2016 O.T. y arrancó su andadura con la solicitud formulada el día 17 de agosto de 2016 (R.E. nº 7651), a la que se acompaña una documentación técnica igualmente redactada por el Arquitecto Técnico D. Juan Javier Martín Brito bajo la denominación de "Proyecto terraza para Restaurante" y donde se describe la ocupación de 52,32 m2 del dominio público con mesas y sillas adscrita al ejercicio de la actividad.

7.- En orden a posibilitar la resolución de los expedientes 13/2016 O.M. y 9/2016 O.T. consta la emisión con fecha 16 de junio de 2016 de informe técnico por parte del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) y con fecha 16 de febrero de 2017 de informe jurídico por parte de la Técnico de Administración General (Sra. Soto Velázquez) cuyos textos íntegros deben ser puestos en conocimiento del interesado toda vez que los mismos contienen extremos de relevancia para sus intereses particulares.

8.- El motivo del presente informe no es otro que elevar a la Junta de Gobierno Local una propuesta de resolución única para todos los expedientes tramitados a instancia de D. Harish T. Daryanani anteriormente enunciados, puesto que resulta evidente su vinculación entre ellos y así eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Tomar conocimiento de las solicitudes presentadas "ex novo" en el marco del expediente 5/2015 A.C., tramitado por D. Harish Tulsidas Daryanani en orden a la obtención del oportuno título autorizatorio para el ejercicio de la actividad de "Restaurante Bar" en el establecimiento ubicado en los locales nº 50 y 51 del Edificio "Palm Garden" – Avda. Saladar nº 5 (Lateral del mismo que da frente a c/ Las Afortunadas) de Solana Matorral (T.M. Pájara) y que vienen acompañadas de diversa documentación técnica, y requerir que por los servicios técnicos municipales se examine ésta a fin de determinar si la misma subsana los reparos anteriormente observados por éstos y que fueron requeridos mediante Decreto de la Alcaldía nº 800/2016, de 26 de febrero, todo ello en plazo no superior a diez días de conformidad con los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Segundo.- Respecto de la Licencia Urbanística para legalización de las obras de acondicionamiento interior del establecimiento indicado que se tramita en el expediente 13/2016 O.M., requerir al interesado para que en plazo no superior a diez días proceda a la mejora de la documentación técnica obrante en el mismo con la presentación de presupuesto detallado de los materiales y mano de obra de las partidas ejecutadas, todo ello con apercibimiento de que caso contrario se le tendrá por desistido de su petición conforme a las prescripciones del artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

<u>Tercero.-</u> Con referencia a la Licencia Urbanística de legalización de las obras ejecutadas en la terraza vinculada a la actividad de restauración citada (mesas, sillas, cerramientos, etc.) así como Licencia Municipal para ocupación del dominio público local con ésta tramitada en el expediente 9/2016 O.T., denegar dicho título habilitante toda vez que dicha actuación no se ajusta a las determinaciones de la Ordenanza General reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico obrantes en el citado expediente.

<u>Cuarto.-</u> Incoar en expediente administrativo autónomo el restablecimiento de la legalidad urbanística conculcada por instalación sin disponer de título habilitante para ello de terraza contigua a los locales 50 – 51 (Planta Baja) del Edificio "Palm Garden" de la Avenida del Saladar nº 5 (Lateral que da a la calle Las Afortunadas) de Solana Matorral (T.M. Pájara), con ocupación del dominio público local con instalación permanentemente cerrada por sus cuatro lados con cortavientos enrollables anclados al suelo y techo de madera que ocasiona un volumen cerrado y ocupación del dominio público local constante con ésta y con mesas y sillas, todo ello conforme al procedimiento descrito en el informe jurídico reproducido.

<u>Quinto.-</u> Notificar el acuerdo que se formalice al interesado, con ofrecimiento al mismo del régimen de recursos procedente.

<u>Sexto.-</u> Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer de éste …".

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

<u>Primero.-</u> Tomar conocimiento de las solicitudes presentadas "ex novo" en el marco del expediente 5/2015 A.C., tramitado por D. Harish Tulsidas Daryanani en orden a la obtención del oportuno título autorizatorio para el ejercicio de la actividad de "Restaurante Bar" en el establecimiento ubicado en los locales nº 50 y 51 del Edificio "Palm Garden" – Avda. Saladar nº 5 (Lateral del mismo que da frente a c/ Las Afortunadas) de Solana Matorral (T.M. Pájara) y que vienen acompañadas de diversa documentación técnica, y requerir que por los servicios técnicos municipales se examine ésta a fin de determinar si la misma subsana los reparos anteriormente observados por éstos y que fueron requeridos mediante Decreto de la Alcaldía nº 800/2016, de 26 de febrero, todo ello en plazo no superior a diez días de conformidad con los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

<u>Segundo.-</u> Respecto de la Licencia Urbanística para legalización de las obras de acondicionamiento interior del establecimiento indicado que se tramita en el expediente 13/2016 O.M., requerir al interesado para que en plazo no superior a diez días proceda a la mejora de la documentación técnica obrante en el mismo con la presentación de presupuesto detallado de los materiales y mano de obra de las partidas ejecutadas, todo ello con apercibimiento de que caso contrario se le tendrá por desistido de su petición conforme a las prescripciones del artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Con referencia a la Licencia Urbanística de legalización de las obras ejecutadas en la terraza vinculada a la actividad de restauración citada (mesas, sillas, cerramientos, etc.) así como Licencia Municipal para ocupación del dominio público local con ésta tramitada en el expediente 9/2016 O.T., denegar dicho título habilitante toda vez que dicha actuación no se ajusta a las determinaciones de la Ordenanza General reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico obrantes en el citado expediente.

Cuarto.- Incoar en expediente administrativo autónomo el restablecimiento de la legalidad urbanística conculcada por instalación sin disponer de título habilitante para ello de terraza contigua a los locales 50 – 51 (Planta Baja) del Edificio "Palm Garden" de la Avenida del Saladar nº 5 (Lateral que da a la calle Las Afortunadas) de Solana Matorral (T.M. Pájara), con ocupación del dominio público local con instalación permanentemente cerrada por sus cuatro lados con cortavientos enrollables anclados al suelo y techo de madera que ocasiona un volumen cerrado y ocupación del dominio público local constante con ésta y con mesas y sillas, todo ello conforme al procedimiento descrito en el informe jurídico reproducido.

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

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

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

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

Sexto.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer de éste.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

QUINTO.- <u>INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO, DE GESTION URBANISTICA Y PROYECTOS DE URBANIZACION.-</u>

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

SEXTO.- <u>CEDULAS DE HABITABILIDAD.-</u>

No se presentó, para su resolución por la Junta de Gobierno Local, ninguna solicitud de Cédula de Habitabilidad.

SEPTIMO.- <u>OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-</u>

Único.- Dada cuenta del informe emitido por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras en el marco del expediente 5/2015 V que reza como sigue:

"(…) *A.- ANTECEDENTES.-*

1.- La Junta de Gobierno Local, en sesión de 10 de mayo de 2016, se adoptó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva reza como sigue:

"*<u>Primero.-</u> Conceder a D.* ***<u>Manuel Jordán González</u>*** *Licencia Municipal para la instalación de vado permanente de entrada y salida de vehículos desde el inmueble emplazado en la c/ Pérez Galdós nº 164 Bajo Derecha de Morro Jable (T.M. Pájara), autorizando la reserva de 2,80 metros de la citada vía pública, con sujeción a los siguientes condicionantes y ello en plazo máximo de un mes:*

1) ***El vado deberá tener como máximo 2,80 metros, situado de forma que facilite, lo mejor posible, las maniobras de entrada y salida.***

2) ***El bordillo se pintará de color amarillo.***

3) ***En el acceso a la finca se instalará, a cada lado y a una altura de 1,80 metros, un rectángulo metálico, con fondo blanco, de 30 centímetros de ancho por cincuenta centímetros de alto, en el que esté pintado un disco de prohibido estacionar de 25 centímetros de diámetro, con una flecha cuya punta señale hacia el acceso a la finca. Debajo de este disco pintado se indicará la reseña "VADO PERMANENTE" y bajo la misma la indicación "Nº" y el número del vado, todo con letras perfectamente legibles.***

4) ***Se aportará fotocopia compulsada de la cédula de habitabilidad de la vivienda.***

5) ***Posteriormente a la instalación de un extintor de polvo seco junto a la puerta que comunica con la vivienda, o en caso de no existir ésta, junto a la puerta del garaje, se aportará un certificado de mantenimiento de la empresa***

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

suministradora, en virtud del apartado 1.f) del artículo 12 de la citada Ordenanza.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al interesado, (…)

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo".

2.- Según consta en el expediente de su razón, con fecha 31 de mayo de 2016 se formalizó formal notificación del referido acuerdo al Sr. Jordán González y con fecha 23 de junio siguiente (R.E. nº 6076) el interesado presenta diversa documentación en orden a dar cumplimiento a los condicionantes expresados en el acuerdo antes transcrito.

3.- Consta en el presente procedimiento la emisión con fecha 8 de septiembre siguiente de informe policial donde, respecto a dicha observancia de condicionantes, se enuncia textualmente "Que girada visita al lugar se puede comprobar que efectivamente el vado posee las placas de señalización vertical, las marcas viales y el extintor requerido, por lo que se ha cumplido con los condicionantes requeridos".

5.- Esta Jefatura por su parte ha comprobado los documentos aportados por el interesado, constatando la remisión de copia de la Cédula de Habitabilidad otorgada en el marco del expediente municipal referencia 2/2006 L.U.M. así como la formalización con la empresa "Fuersistec, S.L." de contrato de revisión, verificación y mantenimiento del extintor colocado en el garaje de la c/ Pérez Galdós nº 164 Bajo Derecha de Morro Jable (T.M. Pájara).

B.- CONSIDERACIONES.-

1.- Conforme al artículo 13 de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento, estudiada la solicitud, se formulará Propuesta de Resolución por esta Unidad Administrativa, en cuanto encargada de la tramitación del presente expediente.

2.- El informe policial obrante en el mismo se ha emitido en sentido favorable al cumplimiento de condicionantes establecidos en la autorización municipal formalizada, habiéndose aportado además la documentación igualmente solicitada y por tanto no cabría sino confirmar tal extremo.

Así las cosas, esta Jefatura eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Dar por cumplidos los condicionantes requeridos a D. Manuel Jordán González en la Licencia Municipal que le fue otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 10 de mayo de 2016, y que amparaba la instalación de vado permanente de entrada y salida de vehículos desde el inmueble emplazado en la c/ Pérez Galdós nº 164 Bajo Derecha de Morro Jable (T.M. Pájara), autorizando la reserva de 2,80 metros de la citada vía pública, conforme a lo especificado anteriormente.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

Segundo.- Notificar el acuerdo que se formalice al interesado, con ofrecimiento al mismo del régimen de recursos procedente.

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo".

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

Primero.- Dar por cumplidos los condicionantes requeridos a D. Manuel Jordán González en la Licencia Municipal que le fue otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 10 de mayo de 2016, y que amparaba la instalación de vado permanente de entrada y salida de vehículos desde el inmueble emplazado en la c/ Pérez Galdós nº 164 Bajo Derecha de Morro Jable (T.M. Pájara), autorizando la reserva de 2,80 metros de la citada vía pública, conforme a lo especificado anteriormente en el informe-propuesta transcrito.

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

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

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

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

Notificar el acuerdo que se formalice al interesado, con ofrecimiento al mismo del régimen de recursos procedente.

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

OCTAVO.- <u>PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES.-</u>

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

NOVENO.- <u>INFORMES MUNICIPALES DE PLANES Y PROYECTOS DE OTRAS ADMINISTRACIONES.-</u>

No se presentó, para su pronunciamiento por este órgano municipal, ningún informe municipal relativo a planes y/o proyectos de otras Administraciones.

DECIMO.- <u>CONVENIOS DE COLABORACION.-</u>

Único.- <u>Aprobación del Convenio de Colaboración entre el Club Deportivo "Cofete" y el Ayuntamiento de Pájara para la organización de la "I Cronoescalada La Lajita".-</u>

Dada cuenta del proyecto de Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, a través del que se regula la colaboración entre el Club Deportivo "Cofete" y esta Corporación Local para posibilitar el desarrollo de la prueba ciclista enunciada, programada para el día 12 de marzo próximo (Rfa. Expte. 42/2016 E.V.).

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

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

Visto el informe jurídico emitido por el Técnico de Administración General Municipal (Sr. Medina Manrique) así como la propuesta elaborada por la Concejalía de Deportes que reza como sigue:

"*Dada cuenta de los escritos presentados con fecha 9 y 12 de diciembre de 2016 (R.E. nº 10840 y 10874, respectivamente) por D. Adán Alfaya Faro, en nombre y representación del "Club Deportivo Cofete", en su condición de Presidente de dicha Asociación Deportiva sin Ánimo de Lucro, en el que formula solicitud en orden a que se le otorgue la autorización administrativa preceptiva así como la colaboración municipal para posibilitar la celebración del evento*

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

deportivo ciclista denominado "I Cronoescalada La Lajita", programada finalmente para el día 12 de marzo de 2017.

La asignación de competencias concretas a los Municipios en materia deportiva se establece en el artículo 25.2, apartado m) de la Ley de Bases del Régimen Local. El primer apartado del artículo 25 establece un principio general de actuación de las Autoridades Locales para conseguir sus objetivos: "El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal". Continuando en esta línea el artículo 25.2 de la citada Ley de Bases del Régimen Local establece la lista general de competencias que deberá ejercer en todo caso el Municipio (en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas), y en este sentido, en su apartado l) obliga en cuanto a la "Promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre".

La Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte, establece en su Preámbulo que "El deporte, en sus múltiples y muy variadas manifestaciones, se ha convertido en nuestro tiempo en una de las actividades sociales con mayor arraigo y capacidad de movilización y convocatoria.- El deporte se constituye como un elemento fundamental del sistema educativo y su práctica es importante en el mantenimiento de la salud y, por tanto, es un factor corrector de desequilibrios sociales que contribuye al desarrollo de la igualdad entre los ciudadanos, crea hábitos favorecedores de la inserción social y, asimismo, su práctica en equipo fomenta la solidaridad. Todo este conforma el deporte como elemento determinante de la calidad de vida y la utilización activa y participativa del tiempo de ocio en la sociedad contemporánea.- La importancia del deporte fue recogida en el conjunto de principios rectores de la política social y económica que recoge el capítulo Tercero del Título I de la Constitución, que en su artículo 43.3 señala: "Los poderes públicos fomentarán la educación sanitaria, la educación física y el deporte. Asimismo, facilitarán la adecuada utilización del ocio".

El artículo 10 de la Ley 8/1997, de 9 de julio, Canaria del Deporte, define las competencias de los Ayuntamientos canarios en materia deportiva, remitiéndose en su apartado 1º a la legislación de régimen local, pero continúa ampliando aquéllas en su apartado 2º, siendo destacable la obligación recogida en el apartado d) y a cuyo tenor los Ayuntamientos deberán "Velar por el cumplimiento de las condiciones reglamentarias de seguridad e higiene de las de las instalaciones y competiciones deportivas locales".

Vistos los preceptos legales citados, habida cuenta de la solicitud formulada por la Entidad Deportiva sin ánimo de lucro "Club Deportivo Cofete", de la documentación adjunta a la misma y la restante obrante en el expediente de su razón, así como por el hecho de que este tipo de eventos deportivos encajan perfectamente en la actividad de fomento del deporte, que ha de ser objeto y fin último de esta Concejalía, por lo que se entiende oportuna e incluso obligada la colaboración en dichos eventos y ello a través de la suscripción del Convenio de Colaboración cuyo borrador se anexa.

Resultando que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 26 de junio de 2015, ha delegado en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

con consignación presupuestaria al efecto, como es el caso del presente convenio donde consta la oportuna retención de crédito para atender las obligaciones municipales dimanentes del mismo.

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

En su virtud, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Club Deportivo Cofete y este Ayuntamiento para la organización del evento deportivo ciclista denominado "I Cronoescalada La Lajita" a celebrar en este Municipio el día 12 de marzo de 2017.

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

Tercero.- Trasladar el acuerdo que se formalice al "Club Deportivo Cofete" así como a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

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

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

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Club Deportivo "Cofete" y este Ayuntamiento para la organización del evento deportivo ciclista denominado "I Cronoescalada La Lajita" a celebrar en este Municipio el día 12 de marzo de 2017.

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

Tercero.- Trasladar el presente acuerdo al "Club Deportivo Cofete" así como a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

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

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es

UNDECIMO.- <u>PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-</u>

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

DUODECIMO.- <u>ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-</u>

No se formularon.

DECIMO TERCERO.- <u>RUEGOS Y PREGUNTAS.-</u>

No se formularon.

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

Fdo. RAFAEL PERDOMO BETANCOR
ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE PÁJARA
Fecha:18/05/2018 a las 12:48
HASH:C67F8C1177C1FE20F632
2DB5650CD2EF9116DB98
Firmado Electrónicamente

Fdo. CLAUDIA RAVETLLAT VERGÉS
SECRETARIA
AYUNTAMIENTO DE PÁJARA
Fecha:18/05/2018 a las 12:49
HASH:C609A8DE4B251788E558
34FE1E627381883FD76D
Firmado Electrónicamente

Documento Firmado Electrónicamente - CSV:CE2353F3-2F8D-4C57-845D-36687E21E81E-436183
Autentificación Verificable mediante el Código Seguro de Verificación (CSV), que podrá validar en https:\\sede.pajara.es