

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA**  
**CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**  
**EL DIA 28 DE MARZO DE 2017**

**ASISTENCIA:**

- **Presidencia:**

D. Rafael Perdomo Betancor.

- **Concejales:**

Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.

D. Jorge Martín Brito.

- **Secretaria General:**

Dña. Clàudia Ravetllat Vergés.

- **Ausentes:**

Dña. Rosa Bella Cabrera Noda y

D. Jordani Antonio Cabrera Soto, quienes excusaron su asistencia ante la Presidencia por motivos de representación y

D. Farés Sosa Rodríguez, quien lo hizo por motivos personales.

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día veintiocho de marzo 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 867/2017, de 23 de marzo.

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 14 de marzo de 2017.

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

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

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

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

**3.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Igramar de Explotaciones, S.L.U.**", tras la formulación por ésta de "Comunicación Previa" relativa al ejercicio de la actividad de "Alojamiento Turístico Extrahotelero" en la c/ Peatonal Gaviotas de Morro Jable, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 21/2013 A.C.).

RESULTANDO: Que por Decreto dictado por la Concejalía Delegada de Urbanismo, Planeamiento y Educación nº 2351/2014, de 23 de mayo, se resolvió, con fundamento en el informe emitido previamente por los Servicios Técnicos Municipales, lo siguiente:

*"Primero.- Requerir a la sociedad "Igramar de Explotaciones, S.L.", en plazo no superior a quince días y previamente a la resolución definitiva de su "Comunicación Previa" relativa al ejercicio de la actividad de "Alojamiento Turístico Extrahotelero" en la c/ Peatonal Gaviotas de Morro Jable, en este Término Municipal, la presentación de la documentación seguidamente reseñada y ello conforme a lo citado en el informe técnico anteriormente transcrito:*

- *Proyecto de instalaciones de protección contra incendios.*
- *Proyecto de instalaciones eléctricas en baja tensión.*
- *Proyecto de instalaciones de climatización y producción de agua caliente sanitaria.*
- *Proyecto de instalaciones de fontanería y saneamiento.*
- *Proyecto de instalaciones de suministro de combustible (gas propano, gasoil, etc.).*
- *Proyecto de instalaciones de piscinas.*
- *Proyecto de otras instalaciones no aportados.*
- *Anexos de los proyectos correspondientes o proyecto de medidas correctoras, donde se contemplen los siguientes puntos:*

- *Estudio justificativo de la protección acústica y antivibratoria adoptada para los elementos constructivos, en función de los ruidos y vibraciones producidas a causa de la actividad, en el que se contemple la maquinaria o equipos con motor u otros elementos móviles susceptibles de generar ruidos producidos, por ejemplo, por flujos de aire. Se tendrá que indicar, para cada uno de ellos las características indicadas por el fabricante en cuanto a la producción de ruidos, justificación del aislamiento acústico, medidas correctoras, etc. de tal manera que no se sobrepase los niveles máximos permitidos, especificando además en el plano correspondiente la ubicación de los mismos en el complejo.*
- *Descripción de los sistemas de extracción de humos, representando en sección o alzado el recorrido de los conductos, justificando lo dispuesto en las Normas Urbanísticas sobre evacuación de humos (art. 8.7.20) en cuanto a que los conductos se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a una distancia no superior a ocho metros.*
- *Descripción de los sistemas de tratamiento necesarios, incluyendo el separador de grasas, para que los vertidos cumplan con las condiciones mínimas especificadas en el Anexo II del Reglamento de prestación de los servicios municipales de abastecimiento de agua potable y de saneamiento de Pájara.*

*Segundo.- Notificar el presente Decreto a la sociedad interesada, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite".*

RESULTANDO: Que consta en el expediente que con fecha 19 de junio de 2014 (R.E. nº 6770) y 7 de octubre de 2014 (R.E. nº 10838) sendas peticiones planteadas por la representación de la sociedad interesada, las cuales instan la suspensión temporal de los trámites del expediente citado en tanto no se apruebe el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Morro Jable (En adelante PMM Morro Jable), toda vez que actuaciones a llevar a cabo en el marco de dicho programa redundaría en la configuración del establecimiento extrahotelero de referencia.

RESULTANDO: Que aunque inicialmente se aceptó dicha suspensión en la tramitación que se llevaba a cabo en el expediente que nos ocupa, lo cierto es que, tras el transcurso de un tiempo más que prudencial para materializar la iniciativa particular en el marco del referido PMM Morro Jable, la misma no se ha producido, solicitándose a la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) informe al respecto de los siguientes trámites procedimentales que debían acometerse en el presente expediente en orden a su resolución y rezando éste como sigue:

*" ... Consideraciones Jurídicas*

*A la vista de la incorporación en el expediente de la ficha de la Actividad Turística de la que se extrae que el citado alojamiento turístico se encuentra autorizado y considerando lo dispuesto en el artículo 69 del Reglamento de Actividades Clasificadas aprobado por Decreto 86/2013, de 1 de agosto, que dispone lo siguiente: "Quedarán exentas de los instrumentos de intervención previa regulados en el presente Reglamento, por hallarse sujetas a un acto de habilitación previo en cuyo procedimiento se inserta un régimen de control igual o superior al*

establecido en la Ley y en este Reglamento, las siguientes actividades clasificadas: (...) c) Establecimientos turísticos de alojamiento, siempre que se sujeten al régimen de autorización previa (...).- 2.- En los supuestos previstos en el apartado anterior, la intervención previa aplicable se entenderá implícita en la resolución que ponga fin al procedimiento de habilitación previa al que se encuentren sujetas las referidas actividades según normativa sectorial, y la competencia que, en materia de actividades clasificadas, corresponde a los Ayuntamientos se entenderá sustituida por la emisión del informe municipal previo y preceptivo que haya de emitirse en dicho procedimiento sobre la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento, cuyo contenido de ser desfavorable o imponer condicionantes será vinculante para la autoridad competente para resolver sobre la habilitación de la actividad”.

Se entiende que el Ayuntamiento debe limitarse en estos casos excluidos por el citado Reglamento al otorgamiento de la Licencia de Obras exclusivamente y a determinar si la actuación a ejecutar es adecuada, siendo necesaria la emisión del mismo con carácter “ad hoc”, es decir, adecuado al procedimiento que nos compete y en el que se verifique si la actividad se adecúa a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento.

#### Propuesta de Resolución

Una vez aprobado definitivamente y publicado el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Morro Jable así como teniendo en cuenta que en el expediente obra ficha de la actividad turística remitida por el Cabildo de Fuerteventura así como una vez considerado lo dispuesto en el artículo 69 del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos procede:

- No considerar exento del trámite de Licencia de Apertura de Establecimiento Hotelero “Igramar Explotaciones, S.L.U.” emplazado en la c/ Peatonal Gaviotas de Morro Jable al no haber apreciado que el mismo se encuentre inserto en un régimen de control igual o superior al establecido en el artículo 69 del Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, al no constar en esta Administración la emisión del informe municipal previo y preceptivo que haya de emitirse en dicho procedimiento, sin perjuicio de solicitar al Cabildo de Fuerteventura la oportuna aclaración al respecto.
- Proseguir con las actuaciones relativas al requerimiento del interesado para la presentación de la Comunicación Previa, debiéndose iniciar expediente sancionador en el supuesto de que la actividad se encuentre en funcionamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos ...”.

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 representación de la entidad mercantil “Igramar de Explotaciones, S.L.U.” y conforme se enuncia en el informe jurídico transcrito, no considerar exento del trámite de Licencia de Apertura al establecimiento

turístico de alojamiento emplazado en la c/ Peatonal Gaviotas de Morro Jable, en este Término Municipal, al no haberse apreciado que el mismo se encuentre inserto en un régimen de control igual o superior al establecido en el artículo 69 del Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, al no constar en esta Administración la emisión del informe municipal previo y preceptivo que debiera emitirse en dicho procedimiento.

Segundo.- Igualmente conforme a los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente, requerir, en plazo no superior a diez días, la mejora de la documentación que acompaña a la "Comunicación Previa" presentada por la sociedad interesada y ello aportando la documentación seguidamente detallada:

- **Proyecto de instalaciones de protección contra incendios.**
- **Proyecto de instalaciones eléctricas en baja tensión.**
- **Proyecto de instalaciones de climatización y producción de agua caliente sanitaria.**
- **Proyecto de instalaciones de fontanería y saneamiento.**
- **Proyecto de instalaciones de suministro de combustible (gas propano, gasoil, etc.).**
- **Proyecto de instalaciones de piscinas.**
- **Proyecto de otras instalaciones no aportados.**
- **Anexos de los proyectos correspondientes o proyecto de medidas correctoras, donde se contemplen los siguientes puntos:**
  - **Estudio justificativo de la protección acústica y antivibratoria adoptada para los elementos constructivos, en función de los ruidos y vibraciones producidas a causa de la actividad, en el que se contemple la maquinaria o equipos con motor u otros elementos móviles susceptibles de generar ruidos producidos, por ejemplo, por flujos de aire. Se tendrá que indicar, para cada uno de ellos las características indicadas por el fabricante en cuanto a la producción de ruidos, justificación del aislamiento acústico, medidas correctoras, etc. de tal manera que no se sobrepase los niveles máximos permitidos, especificando además en el plano correspondiente la ubicación de los mismos en el complejo.**
  - **Descripción de los sistemas de extracción de humos, representando en sección o alzado el recorrido de los conductos, justificando lo dispuesto en las Normas Urbanísticas sobre evacuación de humos (art. 8.7.20) en cuanto a que los conductos se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a una distancia no superior a ocho metros.**

- **Descripción de los sistemas de tratamiento necesarios, incluyendo el separador de grasas, para que los vertidos cumplan con las condiciones mínimas especificadas en el Anexo II del Reglamento de prestación de los servicios municipales de abastecimiento de agua potable y de saneamiento de Pájara.**

Tercero.- Apercibir a la sociedad interesada que caso de inobservancia del presente requerimiento de documentación durante dicho lapso de tiempo y previo plazo de audiencia de diez días que se computará de forma automática expirado los diez anteriores, se dictará resolución disponiendo la cesación cautelar de la actividad documentada con suspensión de los efectos legales de la "Comunicación Previa" presentada, todo ello sin perjuicio de la incoación en procedimiento administrativo autónomo del expediente sancionador que resultare procedente si la suspensión de la actividad no se efectúa de forma voluntaria por la sociedad interesada.

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

**3.2.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Fuert-Can, S.L.**" bajo el número de referencia 26/2013 A.C., en cuyo marco se formuló por dicha sociedad "Comunicación Previa" a la instalación de la actividad de "Establecimiento Turístico de Alojamiento" (Epígrafe 11.26 del Nomenclátor de Actividades Clasificadas), radicada en la Avenida Jahn Reisen nº 9-A de Costa Calma, en este Término Municipal.

Visto el Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Planeamiento y Educación del Ayuntamiento de Pájara nº 4907/2014, de 21 de noviembre, que reza textualmente con sigue:

**"DECRETO nº 4907/2014.-** *Visto el expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Fuert-Can, S.L.", tras la formulación por esta de "Comunicación Previa" referida al ejercicio de la actividad de "Alojamiento Turístico Hotelero" en el establecimiento emplazado en la Avenida Jahn Reisen nº 9-A de Costa Calma, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 26/2013 A.C.).*

*Visto el informe emitido por el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García), donde se deja constancia de lo siguiente:*

*"... Objeto*

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

#### **1. Enjuiciamiento previo del proyecto.-**

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

## **2. Calificación de la actividad.-**

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

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

### Consideraciones

#### **1. Enjuiciamiento previo del proyecto.-**

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

*Al establecimiento hotelero objeto del presente informe se le concedió Licencia de Primera Ocupación para un complejo turístico, según consta en el expediente nº 49/85 LUM.*

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

*En los siguientes apartados se valora el cumplimiento con la normativa de aplicación en el local con respecto a distintos aspectos:*

###### **1.2.1. Seguridad y prevención de incendios.-**

*El proyecto aportado se basa la aplicación de una normativa derogada, el Decreto 305/1996, de 23 de diciembre, sobre medidas de seguridad y protección contra incendios en establecimientos turísticos alojativos, y modificaciones posteriores. Esta normativa ha sido derogada por el Código Técnico de la Edificación.*

###### **1.2.2. Instalaciones eléctricas en baja y media tensión.-**

*Se tendrá que aportar el correspondiente proyecto.*

###### **1.2.3. Instalaciones térmicas (climatización y producción de agua caliente).-**

*Se tendrán que aportar los correspondientes proyectos de las instalaciones de climatización y producción de agua caliente de las partes no contempladas en el proyecto aportado, que deberá encontrarse firmado.*

*En cuanto a los equipos y/o máquinas susceptibles de generar ruidos y vibraciones, se tendrán que incorporar al estudio de protección acústica y antivibratoria, tal y como se indica*

en el apartado de "Obras e instalaciones correspondientes a las medidas correctoras" del presente informe.

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.

#### **1.2.4. Instalaciones de fontanería y saneamiento.-**

Queda por aportar el correspondiente proyecto de fontanería y saneamiento.

En este caso, tanto para la zona de preparación de alimentos como para otras zonas que lo puedan precisar, deberá tenerse en cuenta el artículo 39 del Reglamento de prestación de los servicios municipales de abastecimiento de agua potable y de saneamiento de Pájara, en cuanto a la necesidad de disponer un separador de grasas (39.3) y de un registro situado en la vía pública lo más cerca posible del límite de la propiedad, de forma que permita la toma de muestras para el control de los vertidos.

En este caso, se tendrá que disponer de un separador de grasas que intercepte las aguas residuales de las zonas de preparación de alimentos, así como de los sistemas de tratamiento necesarios para que los vertidos cumplan con las condiciones mínimas especificadas en el Anexo II del mencionado Reglamento.

#### **1.2.5. Instalaciones de GLP, gasoil u otros combustibles.-**

Se tendrán que aportar los correspondientes proyectos de suministro de combustible.

#### **1.2.6. Otras instalaciones.-**

Se tendrán que aportar los correspondientes proyectos de otras instalaciones.

#### **1.2.7. Obras e instalaciones correspondientes a las medidas correctoras.-**

A fin de justificar la protección acústica y antivibratoria a adoptar, en función de los ruidos y vibraciones producidas a causa de la actividad, se tendrá que especificar con más detalle lo relacionado con los equipos y/o máquinas susceptibles de producir ruidos o vibraciones que se ubiquen en el exterior o que generen flujos de aire y estén comunicados con el exterior teniendo en cuenta el nivel de ruidos y vibraciones que puedan producir. Para ello estudio tendrá que contemplar lo siguiente:

- Relación de equipos y/o maquinaria susceptibles de producir ruidos o vibraciones que se ubiquen en el exterior o que generen flujos de aire y estén comunicados con el exterior, reflejada en un plano de planta de la edificación.
- De las máquinas con motor u otros elementos móviles susceptibles de generar ruidos que se ubiquen en el exterior o que generen flujos de aire y estén comunicados con el exterior,



se especificarán las características indicadas por el fabricante en cuanto a la producción de ruidos, aportando en su caso certificado de fabricante o documento equivalente en el que se indique el nivel sonoro generado. Para cada una de estas máquinas y/o equipos, se establecerán las medidas correctoras necesarias para limitar los niveles de ruido producidos por debajo de los máximos indicados en la ordenanza.

## 2. **Calificación de la actividad.-**

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

<b>Clasificación de la actividad</b>	<b>Causas</b>
Molesta	Ruidos y vibraciones Humos y/o gases Olores
Nociva	Vertidos contaminantes
Insalubre	Vertidos contaminantes Daños a la salud

### Conclusiones

Se informa DESFAVORABLEMENTE la licencia previa de la actividad pretendida, en tanto no se aporte lo siguiente:

- Proyecto de instalaciones de protección contra incendios, con la normativa de aplicación vigente.
- Proyecto de instalaciones eléctricas en baja y media tensión.
- Proyecto de instalaciones de climatización y producción de agua caliente sanitaria que contengan la parte no contemplada en el proyecto presentado. Este proyecto tendrá que presentarse firmado.
- Proyecto de instalaciones de fontanería y saneamiento.
- Proyecto de instalaciones de suministro de combustible (gas propano, gasoil, etc.).
- Proyecto de instalaciones de piscinas.
- Proyecto de otras instalaciones no aportados.
- Anexos de los proyectos correspondientes o proyecto de medidas correctoras, donde se contemplen los siguientes puntos:
  - Estudio justificativo de la protección acústica y antivibratoria adoptada para los elementos constructivos, en función de los ruidos y vibraciones producidas a causa de la actividad, en el que se contemple la maquinaria o equipos con motor u otros

*elementos móviles susceptibles de generar ruidos producidos, por ejemplo, por flujos de aire. Se tendrá que indicar, para cada uno de ellos las características indicadas por el fabricante en cuanto a la producción de ruidos, justificación del aislamiento acústico, medidas correctoras, etc. de tal manera que no se sobrepase los niveles máximos permitidos, especificando además en el plano correspondiente la ubicación de los mismos en el complejo.*

- *Descripción de los sistemas de extracción de humos, representando en sección o alzado el recorrido de los conductos, justificando lo dispuesto en las Normas Urbanísticas sobre evacuación de humos (art. 8.7.20) en cuanto a que los conductos se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a una distancia no superior a ocho metros.*
- *Descripción de los sistemas de tratamiento necesarios, incluyendo el separador de grasas, para que los vertidos cumplan con las condiciones mínimas especificadas en el Anexo II del mencionado Reglamento.*

*Así mismo, en cuanto a la documentación necesaria para la Licencia definitiva de la actividad, previamente a la visita de comprobación se tendrá que aportar lo siguiente:*

- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante los siguientes extremos:*
  - *Justificación de que la obra ejecutada cumple lo dispuesto en la norma aplicable sobre medidas de seguridad y protección contra incendios en establecimientos turísticos alojativos, el Decreto 305/1996 y modificaciones posteriores o el Código Técnico de la Edificación, mediante autorización del Cabildo Insular (de acuerdo al procedimiento establecido en el mismo Decreto 305/1996 o, en su caso, en el Decreto 20/2003 que lo modifica) o copia de la comunicación de inicio de la actividad turística (según el art. 28 del decreto 142/2010, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), respectivamente.*
  - *Certificado de la empresa instaladora donde conste que las instalaciones de protección contra incendios se han ejecutado de acuerdo con el proyecto previamente presentado y que se han facilitado al comprador o usuario de las mismas la documentación técnica e instrucciones de su buen uso y conservación, firmado por técnico titulado competente designado por la misma.*
  - *Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra-incendios, según lo dispuesto en el Real Decreto 1.942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, o norma que lo sustituya.*
- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones eléctricas, mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra, justificación de que a la instalación se le han realizado las inspecciones periódicas reglamentarias (certificado de inspección por parte de organismo de control) y contrato de mantenimiento.*

- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones de fontanería y saneamiento mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra, certificado suscrito por el instalador, incluyendo acreditación de que se ha tramitado la documentación correspondiente ante la Consejería de Industria.*
- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones térmicas (climatización, agua caliente sanitaria, calentamiento de piscinas, etc.) mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra, certificado suscrito por el instalador, justificación de que a la instalación se le han realizado las inspecciones periódicas reglamentarias y contrato de mantenimiento, incluyendo acreditación de que se ha tramitado la documentación correspondiente ante la Consejería de Industria.*
- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre otras instalaciones, equivalente a las anteriores ...".*

*En su virtud, esta Concejalía Delegada de Urbanismo, Planeamiento y Educación, en uso de las atribuciones que le fueron conferidas por Decreto de la Alcaldía nº 1308/2014, de 24 de marzo (BOP nº 43 – 02/Abril/2014), **RESUELVE:***

**Primero.-** *Requerir a la sociedad "Fuert-Can, S.L.", en plazo no superior a quince días y previamente a la resolución definitiva de su "Comunicación Previa" referida al ejercicio de la actividad de "Alojamiento Turístico Hotelero" en el establecimiento emplazado en la Avenida Jahn Reisen nº 9-A de Costa Calma, en este Término Municipal, la subsanación de las deficiencias anteriormente reseñadas en el informe técnico transcrito.*

**Segundo.-** *Notificar el presente Decreto a la sociedad interesada, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite ...".*

RESULTANDO: Que notificada formalmente dicha resolución, con fecha 12 de enero de 2015 (R.E. nº 230) por la representación de la sociedad interesada se presenta escrito donde consta lo siguiente: "(...) *Que en relación con su escrito de fecha de salida 21.11.14 y número de Registro 30809, manifestamos: 1º.- Renunciamos a la Comunicación Previa para la instalación de apertura presentada ante esa Corporación el pasado día 20.01.14 y número de registro de entrada 536 (Doc. nº 1).- 2º.- Por la Dirección General de Ordenación e Infraestructura Turística de la Consejería de Turismo y Transporte del Gobierno de Canarias, con fecha de salida 24.11.92, y número de registro 12.256, se nos concede la autorización de apertura y clasificación del citado establecimiento hotelero a la empresa "Can-Lis, S.L." CIF ---. Por la citada Consejería de Turismo se nos asigna la Signatura 35/2/0033 (Doc. nº 2).- 3º.- Que por Resolución de fecha 10.06.08, y número de Registro de Salida 654019, se inscribe en el Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos el cambio de titularidad a "Fuert-Can, S.L.", con la signatura H-35-2-0033. Se adjunta copia del documento acreditativo de inscripción en el Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos, de la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias (Doc. nº 3).- 4º.- Se adjunta copia de la resolución de clasificación de oficio de Hotel-Apartamento en Hotel, de fecha 06.10.11 documento acreditativo de la inscripción en el Registro General Turístico, de la Presidencia del Gobierno de Canarias (Doc. nº 4).- 5º.- Que según el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, en su artículo 69.1., dice textualmente lo siguiente: "Quedarán exentas de los instrumentos de*

*intervención previa regulados en el presente Reglamento, por hallarse sujetas a un acto de habilitación previo en cuyo procedimiento se inserta un régimen de control igual o superior al establecido en la Ley y en este Reglamento, las siguientes actividades clasificadas: c) Establecimientos turísticos de alojamiento, siempre que se sujeten al régimen de autorización previa".- 6º.- Que para la apertura del citado establecimiento hotelero ha habido un régimen de intervención previa y por lo tanto se posee un título habilitante, tal como se demuestra en la documentación aportada.- Por ello, SOLICITA a V.S., tenga a bien admitir a trámite el presente escrito con la documentación que se adjunta, y se proceda al archivo de las actuaciones conforme a los extremos arriba indicados (...)"*

Visto el informe jurídico emitido al respecto de dicha pretensión particular por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) que reza como sigue:

*" ... Consideraciones Jurídicas*

**PRIMERO.-** *Dada cuenta de la propuesta de resolución del informe jurídico emitido el 24 de agosto de 2012 en el marco del expediente de Disciplina Urbanística con referencia nº 31/2012 D.U. relativo al Hotel Mónica Beach en el que con claridad se determinaba:*

*1.- Que se consideraba insuficiente la declaración responsable formulada y la documentación obrante en esta Administración para entender iniciado el procedimiento determinado de conformidad con lo establecido en el "Decreto 53/2012, de 7 de junio, por el que se regulan los requisitos y el procedimiento aplicable al régimen de comunicación previa en materia de actividades clasificadas" y en la "Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos.*

*2.- Que se propone requerir a la entidad interesada (Fuert-Can S.L.) para que presente comunicación previa y adjunte la documentación establecida en la normativa transcrita en las consideraciones jurídicas del citado informe con el objeto de legalizar la apertura del establecimiento turístico de alojamiento citado.*

*3.- Que se advierte al órgano competente que constituye una infracción muy grave en materia de actividades clasificadas y espectáculos públicos el desarrollo de una actividad o la apertura de un establecimiento de los sujetos a esta ley, sin la previa licencia correspondiente o sin haber cursado la comunicación previa, o declaración responsable cuando fueren exigibles.*

**SEGUNDO.-** *Posteriormente, el 12 de enero de 2015 y en el marco del procedimiento de Licencia de Actividad Clasificada con Referencia 26/2013 A.C. se solicita por la representación de la entidad FUERT-CAN que se archiven las actuaciones contenidas en el procedimiento administrativo en cuyo marco se encontraba tramitando la Licencia de Apertura de Establecimiento Hotelero Sunrise Mónica Beach en virtud de las prescripciones del artículo 69.1 del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos.*

*El citado artículo 69.1 del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos establece lo siguiente: "Quedará exentas de los instrumentos de intervención previa regulados en el presente Reglamento, por hallarse sujetas a un acto de habilitación previo en cuyo procedimiento se inserta un régimen de control igual o superior al establecido en la ley y en este Reglamento, las siguientes actividades clasificadas: "(...) c) Establecimientos turísticos*

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

*Del tenor literal del artículo transcrito se entiende lo siguiente:*

*La competencia municipal en materia de Actividades Clasificadas únicamente se entenderá sustituida por la emisión del informe municipal previo, preceptivo y vinculante que ha de emitirse por este Ayuntamiento sobre la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento, dicho informe municipal debe estar inserto en el trámite para la resolución del procedimiento de régimen de autorización previa al que se encuentran sujetos los establecimientos turísticos de alojamiento, es decir en este supuesto el informe municipal debe constar emitido en el procedimiento de autorización previa para la actividad turística que se sustancia en el Cabildo Insular.*

*Sin embargo, **el citado informe previo, preceptivo y vinculante relativo a la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento no ha sido emitido por este Ayuntamiento y no puede considerarse que el mismo haya podido ser "sustituido", ni puede entenderse por tanto que exista la exención a la que se refiere el citado artículo 69 del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos públicos.** Hasta que este informe no conste emitido por el Ayuntamiento en el debido procedimiento de régimen de autorización previa para la actividad turística a sustanciar en el Cabildo Insular, la entidad interesada debe presentar comunicación previa y la documentación complementaria de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2011, de 5 de abril de actividades clasificadas y espectáculos públicos y su reglamento de desarrollo.*

**TERCERO.-** *Por otra parte, y aunque no se solicite expresamente el desistimiento éste debe desprenderse de la solicitud de archivo de las actuaciones por el interesado y al respecto se ha de tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común normativa de aplicación al momento de la solicitud que determinaba lo siguiente: "Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el Ordenamiento Jurídico, renunciar a sus derechos". Por su parte el artículo 91.3 de la citada Ley establecía que si la cuestión suscitada por la incoación del procedimiento entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición o esclarecimiento, **la Administración podrá limitar los efectos del desistimiento** o la renuncia al interesado y seguirá el procedimiento." A este respecto se entiende que la Administración no quedará vinculada por el desistimiento o renuncia y no declarará concluso el procedimiento cuando se trata del deber de cumplimiento de la normativa de actividades clasificadas.*

*Lo expuesto en relación con el desistimiento se contiene de manera similar en la nueva Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

**CUARTO.-** *El 11 de enero de 2016 se inserta en el expediente Resolución del Consejero Delegado de Turismo referido a la concesión de autorización de apertura de 110 unidades alojativas, que se corresponden con 220 plazas, para su explotación en el establecimiento alojativo hotelero denominado "Sunrise Mónica Beach" con categoría tres (3) estrellas, ahora con 333 unidades alojativas que se corresponden con 672 plazas solicitándose el 26 de enero de 2016 que sea considerada, si procede, la citada resolución del Consejero Delegado como continuación al requerimiento de emisión de informe jurídico de fecha 26 de enero de 2015 relativo a la petición por la entidad mercantil del archivo de las actuaciones.*

*A este respecto es igualmente de aplicación el artículo 69 del Reglamento de Actividad Clasificada ya tratado en el considerando segundo del presente informe, **la concesión de apertura de 110 unidades alojativas (ahora con 336 unidades alojativas) a favor de la entidad "FUERT CAN S.L." no contiene el debido informe previo, preceptivo y vinculante relativo a la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento ya que no ha sido emitido por este Ayuntamiento, y no puede considerarse que el mismo haya podido ser "sustituido", ni puede entenderse por tanto que exista la exención a la que se refiere el citado artículo 69 del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos públicos.***

#### Propuesta de Resolución

*Dada cuenta de la solicitud instada por la entidad mercantil FUERT-CAN, S.L. de fecha 12 de enero de 2015 mediante la que solicita que se proceda al archivo de las actuaciones y posteriormente vista la Resolución del Consejero Delegado de 11 de enero de 2016 referida a la concesión de autorización de apertura de 110 unidades alojativas y una vez considerado lo dispuesto en el artículo 69 del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos de aplicación **procede:***

- ***No archivar el procedimiento al no considerar exento del trámite de licencia de apertura de Establecimiento Hotelero al Hotel Sunrise Mónica Beach emplazado en la Avenida Jahn Reisen nº 9 de Costa Calma al no haberse apreciado que el mismo se encuentre inserto en un régimen de control igual o superior al establecido en el artículo 69 del Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, ni puede entenderse el mismo sustituido, al no constar que por esta administración se haya emitido el informe municipal previo, preceptivo y vinculante que tiene de constar en el procedimiento de régimen de autorización previa (autorización turística) a sustanciar en el Cabildo de Fuerteventura, sin perjuicio de solicitar al citado Cabildo la oportuna aclaración al respecto.***
- *Proseguir con las actuaciones relativas al requerimiento del interesado para la regulación de su actividad como actividad clasificada, debiéndose iniciar el debido expediente sancionador en el supuesto de que la actividad se encuentre en*

*funcionamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la Ley 7/2011, de 5 de abril de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos ...".*

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 representación de la entidad mercantil "Fuert-Can, S.L." y conforme se enuncia en el informe jurídico transcrito, no archivar el procedimiento administrativo 26/2013 A.C. al no considerar exento del trámite de Licencia de Apertura al Establecimiento Hotelero "Sunrise Mónica Beach" emplazado en la Avenida Jahn Reisen nº 9-A de Costa Calma (T.M. Pájara) y ello al no haberse apreciado que el mismo se encuentre inserto en un régimen de control igual o superior al establecido en el artículo 69 del Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, ni entenderse el mismo sustituido, al no constar que por esta Administración Local se haya emitido el informe municipal previo, preceptivo y vinculante que tiene que obrar en el procedimiento de régimen de autorización previa (Autorización Turística) a sustanciar en el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en virtud de sus competencias legales en esta materia.

**Segundo.-** Igualmente conforme a los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente, requerir, en plazo no superior a diez días, la mejora de la documentación que acompaña a la "Comunicación Previa" presentada por la sociedad interesada y ello aportando la documentación seguidamente detallada:

- **Proyecto de instalaciones de protección contra incendios, con la normativa de aplicación vigente.**
- **Proyecto de instalaciones eléctricas en baja y media tensión.**
- **Proyecto de instalaciones de climatización y producción de agua caliente sanitaria que contengan la parte no contemplada en el proyecto presentado. Este proyecto tendrá que presentarse firmado.**
- **Proyecto de instalaciones de fontanería y saneamiento.**
- **Proyecto de instalaciones de suministro de combustible (gas propano, gasoil, etc.).**
- **Proyecto de instalaciones de piscinas.**
- **Proyecto de otras instalaciones no aportados.**
- **Anexos de los proyectos correspondientes o proyecto de medidas correctoras, donde se contemplen los siguientes puntos:**
  - **Estudio justificativo de la protección acústica y antivibratoria adoptada para los elementos constructivos, en función de los ruidos y vibraciones**

**producidas a causa de la actividad, en el que se contemple la maquinaria o equipos con motor u otros elementos móviles susceptibles de generar ruidos producidos, por ejemplo, por flujos de aire. Se tendrá que indicar, para cada uno de ellos las características indicadas por el fabricante en cuanto a la producción de ruidos, justificación del aislamiento acústico, medidas correctoras, etc. de tal manera que no se sobrepase los niveles máximos permitidos, especificando además en el plano correspondiente la ubicación de los mismos en el complejo.**

- **Descripción de los sistemas de extracción de humos, representando en sección o alzado el recorrido de los conductos, justificando lo dispuesto en las Normas Urbanísticas sobre evacuación de humos (art. 8.7.20) en cuanto a que los conductos se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a una distancia no superior a ocho metros.**
- **Descripción de los sistemas de tratamiento necesarios, incluyendo el separador de grasas, para que los vertidos cumplan con las condiciones mínimas especificadas en el Anexo II del mencionado Reglamento.**

Tercero.- Apercibir a la sociedad interesada que caso de inobservancia del presente requerimiento de documentación durante dicho lapso de tiempo y previo plazo de audiencia de diez días que se computará de forma automática expirado los diez anteriores, se dictará resolución disponiendo la cesación cautelar de la actividad documentada con suspensión de los efectos legales de la "Comunicación Previa" presentada, todo ello sin perjuicio de la incoación en procedimiento administrativo autónomo del expediente sancionador que resultare procedente si la suspensión de la actividad no se efectúa de forma voluntaria por la sociedad interesada.

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

**3.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Fuert-Can, S.L.**" bajo el número de referencia 34/2013 A.C., en cuyo marco se formuló por dicha sociedad "Comunicación Previa" a la instalación de la actividad de "Establecimiento Turístico de Alojamiento" (Epígrafe 11.26 del Nomenclátor de Actividades Clasificadas), radicada en la Avenida LTU nº 1 de Costa Calma, en este Término Municipal.

Visto el Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Planeamiento y Educación del Ayuntamiento de Pájara nº 4908/2014, de 21 de noviembre, que reza textualmente con sigue:

**"DECRETO nº 4908/2014.-** Visto el expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Fuert-Can, S.L.", tras la formulación por la representación de ésta de "Comunicación Previa" relativa al ejercicio de la actividad de "Alojamiento Turístico Hotelero" (Taro Beach), en la c/ LTU nº 1 de Costa Calma, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 34/2013 A.C.).

Visto el informe emitido por el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García), donde se deja constancia de lo siguiente:



" ... Objeto

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

### **3. Enjuiciamiento previo del proyecto.-**

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

### **4. Calificación de la actividad.-**

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

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

### Consideraciones

### **3. Enjuiciamiento previo del proyecto.-**

#### **3.1. Adecuación a la normativa sobre usos del planeamiento vigente.-**

*Al establecimiento hotelero objeto del presente informe se le concedió Licencia de Primera Ocupación para un complejo turístico, según consta en el expediente nº 13/85 LUM.*

*No obstante, según se puede observar en los planos de los proyectos aportados para el presente trámite, y se puede corroborar en las ortofotos disponibles en la página web del sistema de información territorial del Gobierno de Canarias, entre los años 2004 y 2007 se realizó una ampliación de la planta exterior de la edificación. Esta ampliación, de acuerdo a lo observado en la ortofoto y en los planos, aproximadamente se ajusta con la descrita en el "Proyecto básico para reforma de zonas comunes Hotel Sunrise Taro Beach", con visado de fecha 06/10/2005, que se encuentra archivado en el expediente 13/85 LUM, y según consta también en el expediente, se informó desfavorablemente, finalizando el trámite con el desistimiento formulado por el promotor del mismo.*

*En el caso de que la parte ampliada de la edificación se encuentre en situación legal de fuera de ordenación o en una situación equiparable, se tendrá que acreditar, o solicitar, en su caso, la correspondiente certificación de que ha transcurrido el plazo previsto para el restablecimiento de la legalidad urbanística, además de la acreditación de la seguridad estructural de esta parte de la edificación, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 73 del Decreto*

86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos.

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

En los siguientes apartados se valora el cumplimiento con la normativa de aplicación en el local con respecto a distintos aspectos:

#### **3.2.1. Seguridad y prevención de incendios**

Se aporta el correspondiente proyecto.

#### **3.2.2. Instalaciones eléctricas en baja y media tensión**

Se aporta el correspondiente proyecto de instalaciones eléctricas en baja tensión. Se tendrá que aportar el proyecto de instalaciones eléctricas en media tensión.

#### **3.2.3. Instalaciones térmicas (climatización y producción de agua caliente)**

Se tendrán que aportar los correspondientes proyectos de las instalaciones de climatización y producción de agua caliente de las partes no contempladas en el proyecto aportado, que deberá encontrarse firmado.

En cuanto a los equipos y/o máquinas susceptibles de generar ruidos y vibraciones, se tendrán que incorporar al estudio de protección acústica y antivibratoria, tal y como se indica en el apartado de "Obras e instalaciones correspondientes a las medidas correctoras" del presente informe.

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.

#### **3.2.4. Instalaciones de fontanería y saneamiento**

En este caso, tanto para la zona de preparación de alimentos como para otras zonas que lo puedan precisar, deberá tenerse en cuenta el artículo 39 del Reglamento de prestación de los servicios municipales de abastecimiento de agua potable y de saneamiento de Pájara, en cuanto a la necesidad de disponer de un separador de grasas (39.3) y de un registro situado en la vía pública lo más cerca posible del límite de la propiedad, de forma que permita la toma de muestras para el control de los vertidos.

En este caso, se tendrá que disponer de un separador de grasas que intercepte las aguas residuales de las zonas de preparación de alimentos, así como de los sistemas de tratamiento necesarios para que los vertidos cumplan con las condiciones mínimas especificadas en el Anexo II del mencionado Reglamento.

Así mismo, se hace referencia a la existencia de dos estaciones de bombeo de aguas residuales. Se tendrán que definir medidas correctoras específicas para evitar la proliferación de olores y prevenir posibles vertidos por las aguas residuales.

### **3.2.5. Instalaciones de GLP, gasoil u otros combustibles**

Se tendrán que aportar los correspondientes proyectos de suministro de combustible.

### **3.2.6. Otras instalaciones**

Se tendrán que aportar los correspondientes proyectos de otras instalaciones.

### **3.2.7. Obras e instalaciones correspondientes a las medidas correctoras**

A fin de justificar la protección acústica y antivibratoria a adoptar, en función de los ruidos y vibraciones producidas a causa de la actividad, se tendrá que especificar con más detalle lo relacionado con los equipos y/o máquinas susceptibles de producir ruidos o vibraciones que se ubiquen en el exterior o que generen flujos de aire y estén comunicados con el exterior teniendo en cuenta el nivel de ruidos y vibraciones que puedan producir. Para ello estudio tendrá que contemplar lo siguiente:

- *Relación de equipos y/o maquinaria susceptibles de producir ruidos o vibraciones que se ubiquen en el exterior o que generen flujos de aire y estén comunicados con el exterior, reflejada en un plano de planta de la edificación.*
- *De las máquinas con motor u otros elementos móviles susceptibles de generar ruidos que se ubiquen en el exterior o que generen flujos de aire y estén comunicados con el exterior, se especificarán las características indicadas por el fabricante en cuanto a la producción de ruidos, aportando en su caso certificado de fabricante o documento equivalente en el que se indique el nivel sonoro generado. Para cada una de estas máquinas y/o equipos, se establecerán las medidas correctoras necesarias para limitar los niveles de ruido producidos por debajo de los máximos indicados en la ordenanza.*

## **4. Calificación de la actividad.-**

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

<b>Clasificación de la actividad</b>	<b>Causas</b>
Molesta	Ruidos y vibraciones Humos y/o gases Olores
Nociva	Vertidos contaminantes
Insalubre	Vertidos contaminantes Daños a la salud

### Conclusiones

*Se informa DESFAVORABLEMENTE la licencia previa de la actividad pretendida, en tanto no se aporte lo siguiente:*

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

*En el caso de que sea viable acreditar la adecuación a la normativa del planeamiento vigente, para continuar con el trámite objeto del presente informe, se tendrá que aportar lo siguiente:*

- *Proyecto de instalaciones eléctricas en media tensión.*
- *Proyecto de instalaciones de climatización y producción de agua caliente sanitaria que contengan la parte no contemplada en el proyecto presentado. Este proyecto tendrá que presentarse firmado.*
- *Proyecto de instalaciones de suministro de combustible (gas propano, gasoil, etc.).*
- *Proyecto de instalaciones de piscinas.*
- *Proyecto de otras instalaciones no aportados.*
- *Anexos de los proyectos correspondientes o proyecto de medidas correctoras, donde se contemplen los siguientes puntos:*
  - *Estudio justificativo de la protección acústica y antivibratoria adoptada para los elementos constructivos, en función de los ruidos y vibraciones producidas a causa de la actividad, en el que se contemple la maquinaria o equipos con motor u otros elementos móviles susceptibles de generar ruidos producidos, por ejemplo, por flujos de aire. Se tendrá que indicar, para cada uno de ellos las características indicadas por el fabricante en cuanto a la producción de ruidos, justificación del aislamiento acústico, medidas correctoras, etc. de tal manera que no se sobrepase los niveles máximos permitidos, especificando además en el plano correspondiente la ubicación de los mismos en el complejo.*
  - *Descripción de los sistemas de extracción de humos, representando en sección o alzado el recorrido de los conductos, justificando lo dispuesto en las Normas Urbanísticas sobre evacuación de humos (art. 8.7.20) en cuanto a que los conductos se elevarán como*

*mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a una distancia no superior a ocho metros.*

- *Descripción de los sistemas de tratamiento necesarios, incluyendo el separador de grasas, para que los vertidos cumplan con las condiciones mínimas especificadas en el Anexo II del mencionado Reglamento.*
- *Descripción y justificación de las medidas correctoras a aplicar en las estaciones de bombeo de aguas residuales para evitar la proliferación de olores y prevenir posibles vertidos por las aguas residuales.*

*Así mismo, en cuanto a la documentación necesaria para la Licencia definitiva de la actividad, previamente a la visita de comprobación se tendrá que aportar lo siguiente:*

- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante los siguientes extremos:*
  - *Justificación de que la obra ejecutada cumple lo dispuesto en la norma aplicable sobre medidas de seguridad y protección contra incendios en establecimientos turísticos alojativos, el Decreto 305/1996 y modificaciones posteriores o el Código Técnico de la Edificación, mediante autorización del Cabildo Insular (de acuerdo al procedimiento establecido en el mismo Decreto 305/1996 o, en su caso, en el Decreto 20/2003 que lo modifica) o copia de la comunicación de inicio de la actividad turística (según el art. 28 del decreto 142/2010, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento), respectivamente.*
  - *Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra-incendios, según lo dispuesto en el Real Decreto 1.942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, o norma que lo sustituya.*
- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones eléctricas, mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra, justificación de que a la instalación se le han realizado las inspecciones periódicas reglamentarias (certificado de inspección por parte de organismo de control) y contrato de mantenimiento.*
- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones térmicas (climatización, agua caliente sanitaria, calentamiento de piscinas, etc.) mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra, certificado suscrito por el instalador, justificación de que a la instalación se le han realizado las inspecciones periódicas reglamentarias y contrato de mantenimiento, incluyendo acreditación de que se ha tramitado la documentación correspondiente ante la Consejería de Industria.*
- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones de combustibles (G.L.P., gasoil, etc.), mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra, certificado suscrito por el instalador, justificación de que a la instalación se le han realizado las inspecciones periódicas reglamentarias (certificado de inspección por parte de organismo*

de control) y contrato de mantenimiento, incluyendo acreditación de que se ha tramitado la documentación correspondiente ante la Consejería de Industria.

- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones de bombeo de aguas residuales mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre otras instalaciones, equivalente a las anteriores ...".

En su virtud, esta Concejalía Delegada de Urbanismo, Planeamiento y Educación, en uso de las atribuciones que le fueron conferidas por Decreto de la Alcaldía nº 1308/2014, de 24 de marzo (BOP nº 43 – 02/Abril/2014), **RESUELVE:**

**Primero.-** Requerir a la sociedad "Fuert-Can, S.L.", en plazo no superior a quince días y previamente a la resolución definitiva de su "Comunicación Previa" relativa al ejercicio de la actividad de "Alojamiento Turístico Hotelero" (Taro Beach), en la c/ LTU nº 1 de Costa Calma, en este Término Municipal, la presentación de la debida documentación que subsane las deficiencias enunciadas en el informe técnico anteriormente transcrito.

**Segundo.-** Notificar el presente Decreto a la sociedad interesada, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite (...)"

RESULTANDO: Que notificada formalmente dicha resolución, con fecha 12 de enero de 2015 (R.E. nº 229) por la representación de la sociedad interesada se presenta escrito donde consta lo siguiente: "(...) Que en relación con su escrito de fecha de salida 21.11.14 y número de Registro 30810, manifestamos: 1º.- Renunciamos a la Comunicación Previa para la instalación de apertura presentada ante esa Corporación el pasado día 20.01.14 y número de registro de entrada 535 (Doc. nº 1).- 2º.- Por la Dirección General de Ordenación e Infraestructura Turística de la Consejería de Turismo y Transporte del Gobierno de Canarias, con fecha de salida 20.10.92, y número de registro 10.981, se nos concede informe favorable de Clasificación Previa (Doc. nº 2).- 3º.- Que por la Dirección General de Ordenación e Infraestructura Turística de la Consejería de Turismo y Transportes del Gobierno de Canarias, con fecha de salida 03.11.92, y número de registro 11.275, se nos concede el informe favorable del cumplimiento de los requisitos mínimos de infraestructura y se nos indica que podemos iniciar los trámites para obtener la Licencia de Apertura (Doc. nº 3).- 4º.- Que la resolución del entonces Director General de Ordenación e Infraestructura Turística de la entonces Consejería de Turismo y Transportes del Gobierno de Canarias, de fecha 25.11.92, y número de registro de salida 12.496, se autoriza la ampliación y clasificación del citado establecimiento hotelero (Doc. nº 4).- 5º.- Se adjunta copia de la Resolución del Consejero Delegado de Turismo del Cabildo de Fuerteventura de fecha 06.06.12 y número de registro de salida 6717, por la que el citado establecimiento hotelero pasa de tres a cuatro estrellas (Doc. nº 5).- 6º.- Que según el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, en su artículo 69.1., dice textualmente lo siguiente: "Quedarán exentas de los instrumentos de intervención previa regulados en el presente Reglamento, por hallarse sujetas a un acto de habilitación previo en cuyo procedimiento se inserta un régimen de control igual o superior al establecido en la Ley y en este Reglamento, las siguientes actividades clasificadas: c) Establecimientos turísticos de alojamiento, siempre que se sujeten al régimen de autorización previa".- 7º.- Que para la apertura del citado

*establecimiento hotelero ha habido un régimen de intervención previa y por lo tanto se posee un título habilitante, tal como se demuestra en la documentación aportada.- Por ello, SOLICITA a V.S., tenga a bien admitir a trámite el presente escrito con la documentación que se adjunta, y se proceda al archivo de las actuaciones conforme a los extremos arriba citados (...)*”.

Visto el informe jurídico emitido al respecto de dicha pretensión particular por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) que reza como sigue:

“ ... Consideraciones Jurídicas

**PRIMERO.-** *Dada cuenta de la propuesta de resolución del informe jurídico emitido el 24 de agosto de 2012 en el marco del expediente de Disciplina Urbanística con referencia nº 32/2012 D.U. relativo al complejo Hotelero "Taro Beach" en el que con claridad se determinaba:*

*1.- Que se consideraba insuficiente la declaración responsable formulada y la documentación obrante en esta Administración para entender iniciado el procedimiento determinado de conformidad con lo establecido en el "Decreto 53/2012, de 7 de junio, por el que se regulan los requisitos y el procedimiento aplicable al régimen de comunicación previa en materia de actividades clasificadas" y en la "Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos.*

*2.- Que se propone requerir a la entidad interesada (Fuert-Can S.L.) para que presente comunicación previa y adjunte la documentación establecida en la normativa transcrita en las consideraciones jurídicas del citado informe con el objeto de legalizar la apertura del establecimiento turístico de alojamiento citado.*

*3.- Que se advierte al órgano competente que constituye una infracción muy grave en materia de actividades clasificadas y espectáculos públicos el desarrollo de una actividad o la apertura de un establecimiento de los sujetos a esta ley, sin la previa licencia correspondiente o sin haber cursado la comunicación previa, o declaración responsable cuando fueren exigibles.*

**SEGUNDO.-** *Posteriormente, el 12 de enero de 2015 y en el marco del procedimiento de Licencia de Actividad Clasificada con Referencia 34/2013 A.C. se solicita por la representación de la entidad FUERT-CAN S.L. que se archiven las actuaciones contenidas en el procedimiento administrativo en cuyo marco se encontraba tramitando la Licencia de Apertura de Establecimiento Hotelero Sunrise Taro Beach en virtud de las prescripciones del artículo 69.1 del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos.*

*El citado artículo 69.1 del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos establece lo siguiente: "Quedarán exentas de los instrumentos de intervención previa regulados en el presente Reglamento, por hallarse sujetas a un acto de habilitación previo en cuyo procedimiento se inserta un régimen de control igual o superior al establecido en la ley y en este Reglamento, las siguientes actividades clasificadas: "(...) c) Establecimientos turísticos de alojamiento, siempre que se sujeten al régimen de autorización previa (...)"*- 2. En los supuestos previstos en el apartado anterior, la intervención previa aplicable se entenderá implícita en la resolución que ponga fin al procedimiento de habilitación previa al que se encuentren sujetas las referidas actividades según normativa sectorial, y la competencia que, en materia de actividades clasificadas, corresponde a los ayuntamientos **se entenderá**

**sustituida por la emisión del informe municipal previo y preceptivo que haya de emitirse en dicho procedimiento sobre la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento, cuyo contenido de ser desfavorable o imponer condicionantes será vinculante para la autoridad competente para resolver sobre la habilitación de la actividad."**

*Del tenor literal del artículo transcrito se entiende lo siguiente:*

*La competencia municipal en materia de Actividades Clasificadas únicamente se entenderá sustituida por la emisión del informe municipal previo, preceptivo y vinculante que ha de emitirse por este Ayuntamiento sobre la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento, dicho informe municipal debe estar inserto en el trámite para la resolución del procedimiento de régimen de autorización previa al que se encuentran sujetos los establecimientos turísticos de alojamiento, es decir en este supuesto el informe municipal debe constar emitido en el procedimiento de autorización previa para la actividad turística que se sustancia en el Cabildo Insular.*

*Sin embargo, el citado informe previo, preceptivo y vinculante relativo a la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento no ha sido emitido por este Ayuntamiento y no puede considerarse que el mismo haya podido ser "sustituido", ni puede entenderse por tanto que exista la exención a la que se refiere el citado artículo 69 del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos públicos. Hasta que este informe no conste emitido por el Ayuntamiento en el debido procedimiento de régimen de autorización previa para la actividad turística a sustanciar en el Cabildo Insular, la entidad interesada debe presentar comunicación previa y la documentación complementaria de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2011, de 5 de abril de actividades clasificadas y espectáculos públicos y su reglamento de desarrollo.*

**TERCERO.-** *Por otra parte, y aunque no se solicite expresamente el desistimiento éste debe desprenderse de la solicitud de archivo de las actuaciones por el interesado y al respecto se ha de tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común normativa de aplicación al momento de la solicitud que determinaba lo siguiente: "Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el Ordenamiento Jurídico, renunciar a sus derechos". Por su parte el artículo 91.3 de la citada Ley establecía que si la cuestión suscitada por la incoación del procedimiento entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición o esclarecimiento, **la Administración podrá limitar los efectos del desistimiento** o la renuncia al interesado y seguirá el procedimiento." A este respecto se entiende que la Administración no quedará vinculada por el desistimiento o renuncia y no declarará concluso el procedimiento cuando se trata del deber de cumplimiento de la normativa de actividades clasificadas. Lo expuesto en relación con el desistimiento se contiene de manera similar en la nueva Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

**CUARTO.-** *Se inserta en el expediente Resolución del Consejero Delegado de Turismo referido a la concesión de autorización de apertura de 44 unidades alojativas, que se corresponden con 88 plazas de alojamiento, para su explotación en el establecimiento alojativo hotelero denominado "Sunrise Taro Beach" con categoría cuatro (4) estrellas, con un total de*



293 unidades alojativas que se corresponden con 586 plazas, solicitándose el 26 de enero de 2016 informe jurídico en el que sea considerada, si procede, en la tramitación del expediente administrativo, la citada resolución del Consejero Delegado como continuación al requerimiento de emisión de informe jurídico de fecha 26 de enero de 2015 relativo a la petición por la entidad mercantil del archivo de las actuaciones.

A este respecto es igualmente de aplicación el artículo 69 del Reglamento de Actividad Clasificada ya tratado en el considerando segundo del presente informe, **la concesión de apertura de 44 unidades alojativas (con un total de 293 unidades alojativas) a favor de la entidad "FUERT CAN S.L." no contiene el debido informe previo, preceptivo y vinculante relativo a la adecuación de la actividad a las ordenanzas e instrumentos de planeamiento ya que no ha sido emitido por este Ayuntamiento, y no puede considerarse que el mismo haya podido ser "sustituido", ni puede entenderse por tanto que exista la exención a la que se refiere el citado artículo 69 del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos públicos.**

#### Propuesta de Resolución

Dada cuenta de la solicitud instada por la entidad mercantil FUERT-CAN, S.L. de fecha 12 de enero de 2015 mediante la que solicita que se proceda al archivo de las actuaciones y posteriormente vista la Resolución del Consejero Delegado de 11 de diciembre de 2015 referida a la concesión de autorización de apertura de 44 unidades alojativas así como una vez considerado lo dispuesto en el artículo 69 del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos de aplicación **procede:**

- **No archivar el procedimiento al no considerar exento del trámite de licencia de apertura de Establecimiento Hotelero al Hotel Taro Beach emplazado en la Avenida LTU nº 1 de Costa Calma al no haberse apreciado que el mismo se encuentre inserto en un régimen de control igual o superior al establecido en el artículo 69 del Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, ni pueda entenderse el mismo sustituido, al no constar que por esta administración se haya emitido el informe municipal previo, preceptivo y vinculante que tiene de constar en el procedimiento de régimen de autorización previa (autorización turística) a sustanciar en el Cabildo de Fuerteventura, sin perjuicio de solicitar al citado Cabildo la oportuna aclaración al respecto.**
- *Proseguir con las actuaciones relativas al requerimiento del interesado para la regulación de su actividad como actividad clasificada, debiéndose iniciar el debido expediente sancionador en el supuesto de que la actividad se encuentre en funcionamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la Ley 7/2011, de 5 de abril de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos ...".*

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 representación de la entidad mercantil "Fuert-Can, S.L." y conforme se enuncia en el informe jurídico transcrito, no archivar el procedimiento administrativo 34/2013 A.C. al no considerar exento del trámite de Licencia de Apertura al Establecimiento Hotelero "Sunrise Taro Beach" emplazado en la Avenida LTU nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara) y ello al no haberse apreciado que el mismo se encuentre inserto en un régimen de control igual o superior al establecido en el artículo 69 del Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, ni entenderse el mismo sustituido, al no constar que por esta Administración Local se haya emitido el informe municipal previo, preceptivo y vinculante que tiene que obrar en el procedimiento de régimen de autorización previa (Autorización Turística) a sustanciar en el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en virtud de sus competencias legales en esta materia.

Segundo.- Igualmente conforme a los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente, requerir, en plazo no superior a diez días, la mejora de la documentación que acompaña a la "Comunicación Previa" presentada por la sociedad interesada y ello aportando la documentación seguidamente detallada:

- **Proyecto de instalaciones eléctricas en media tensión.**
- **Proyecto de instalaciones de climatización y producción de agua caliente sanitaria que contengan la parte no contemplada en el proyecto presentado. Este proyecto tendrá que presentarse firmado.**
- **Proyecto de instalaciones de suministro de combustible (gas propano, gasoil, etc.).**
- **Proyecto de instalaciones de piscinas.**
- **Proyecto de otras instalaciones no aportados.**
- **Anexos de los proyectos correspondientes o proyecto de medidas correctoras, donde se contemplen los siguientes puntos:**
  - **Estudio justificativo de la protección acústica y antivibratoria adoptada para los elementos constructivos, en función de los ruidos y vibraciones producidas a causa de la actividad, en el que se contemple la maquinaria o equipos con motor u otros elementos móviles susceptibles de generar ruidos producidos, por ejemplo, por flujos de aire. Se tendrá que indicar, para cada uno de ellos las características indicadas por el fabricante en cuanto a la producción de ruidos, justificación del aislamiento acústico, medidas correctoras, etc. de tal manera que no se sobrepase los niveles máximos permitidos, especificando además en el plano correspondiente la ubicación de los mismos en el complejo.**
  - **Descripción de los sistemas de extracción de humos, representando en sección o alzado el recorrido de los conductos, justificando lo dispuesto en las Normas Urbanísticas sobre evacuación de humos (art. 8.7.20) en cuanto a**

**que los conductos se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a una distancia no superior a ocho metros.**

- **Descripción de los sistemas de tratamiento necesarios, incluyendo el separador de grasas, para que los vertidos cumplan con las condiciones mínimas especificadas en el Anexo II del mencionado Reglamento.**
- **Descripción y justificación de las medidas correctoras a aplicar en las estaciones de bombeo de aguas residuales para evitar la proliferación de olores y prevenir posibles vertidos por las aguas residuales.**

Tercero.- Apercibir a la sociedad interesada que caso de inobservancia del presente requerimiento de documentación durante dicho lapso de tiempo y previo plazo de audiencia de diez días que se computará de forma automática expirado los diez anteriores, se dictará resolución disponiendo la cesación cautelar de la actividad documentada con suspensión de los efectos legales de la "Comunicación Previa" presentada, todo ello sin perjuicio de la incoación en procedimiento administrativo autónomo del expediente sancionador que resultare procedente si la suspensión de la actividad no se efectúa de forma voluntaria por la sociedad interesada.

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

#### **CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-**

**4.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Manuel Rodríguez Rodríguez** y Dña. **Carmen Rodríguez Roger** (Rfa. Expte. 1/2015 L.S.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la segregación de un inmueble situado en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 10 de Morro Jable (T.M. Pájara), identificado con la referencia catastral completa 3829303ES6032N0001GS, todo ello de conformidad con la documentación aportada por los interesados.

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

" ... *Antecedentes*

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

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

*Este documento recoge la parcela objeto de informe en el Ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Núcleo Urbano de Morro Jable, siéndole de aplicación la Ordenanza Edificatoria A-2 Vivienda colectiva con alineación a calle.*

#### Consideraciones

*1.- El interesado solicita certificado de innecesariedad de licencia de segregación. El certificado de innecesariedad es un documento de carácter jurídico que puede sustituir a la licencia de parcelación o segregación, operando de manera restrictiva, ya que no procede su concesión en aquellos casos en los que las limitaciones que imponen la legalidad urbanística y territorial impiden su concesión. De lo que se trata es de no realizar la segregación de lo que ya ha sido previamente segregado en aplicación de dicha legalidad.*

*En el caso que nos ocupa, consta sentencia judicial que declara la titularidad del pleno dominio de la finca urbana con RC 3829303ES6032N0001GS a favor de Don Manuel Rodríguez Rodríguez y Doña Carmen Rodríguez Roger.*

*2.- La finca se encuentra materializada por la edificación desde hace más de 30 años, estando totalmente ocupada por la edificación. La ordenanza no establece condiciones de superficie de parcela ni dimensiones mínimas.*

#### • **Descripción de la finca aportada por los interesados:**

- *URBANA, "Solar de forma rectangular de medidas 10m de fachada x 20,97 metros de fondo, situado en el pueblo de Morro Jable, en el 10 de la C/ Nuestra Sra. del Carmen, que tiene una superficie de 251,64m<sup>2</sup> y que presenta los siguientes linderos: al Norte: con finca nº 12 de la misma calle, referenciada catastralmente como 3829302, al sur, con finca 8 de la misma calle referenciada catastralmente como 3829304; al este, con la propia calle Carmen y al Oeste con Peatonal y Plaza de los Pescadores.*

*Al respecto de dicha descripción, los linderos este y sur son erróneos, ya que están intercambiados. La descripción correcta es la siguiente: al este con Peatonal y Plaza de los Pescadores, y al oeste con la propia calle Nuestra Señora Carmen.*

*La descripción no se corresponde con las medidas reales de la edificación. La cartografía catastral es errónea, ya que la representación gráfica de la parcela no es rectangular en dicha cartografía.*

*3.- No consta inscrita registralmente, pero conforme a certificación registral obrante en el expediente NEOG 640/2011, forma parte de la finca 1.113, inscrita a favor del Ayuntamiento de Pájara:*

### **Finca matriz:**

URBANA, polígono marcado con la línea azul, a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), situado en la población de Morro del Jable, de la Península de Jandía, Término municipal de Pájara, que linda al norte con carretera, al sur con la orilla del mar, al este con resto de finca matriz y carretera, y al oeste con la propia carretera y resto de la finca matriz. Por haberse efectuado de la misma varias segregaciones ha quedado reducida a una superficie, según la documentación registral disponible, de 44.869,20m<sup>2</sup>.

Sobre la parcela descrita se asienta una edificación de una planta y parcialmente de dos, con uso comercial en planta baja y comercial en planta primera. La vivienda ocupa en su totalidad la parcela sobre la que se sitúa, por lo que linda por todos sus aires igual que aquella.

4.- En cualquier caso, corresponde constatar que la parcela objeto de informe cumple con la normativa que resulta de aplicación respecto a parcelaciones y segregaciones, tanto a nivel autonómico (artículos 80, 81, 82 y 83 del TR-LOTCENC'00), como en relación a las determinaciones de ordenación de directa aplicación desde el instrumento de ordenación territorial que le afecta, esto es, el Plan General vigente.

Se ha detectado falta de correspondencia entre la descripción de la finca aportada por los interesados, la realidad física de la misma y la cartografía catastral. Dado que está consolidada por la edificación, y se aportan los planos de la misma, se considera como correcta la siguiente descripción de la finca:

- URBANA, "Solar de forma rectangular de medidas 12m de fachada x 20,97 metros de fondo, situado en el pueblo de Morro Jable, en el 10 de la C/ Nuestra Sra. del Carmen, que tiene una superficie de 251,64m<sup>2</sup> y que presenta los siguientes linderos: al Norte: con finca nº 12 de la misma calle, referenciada catastralmente como 3829302, al sur, con finca 8 de la misma calle referenciada catastralmente como 3829304; al este, con la Plaza de los Pescadores y al oeste con la C/ Nuestra Sra. del Carmen

### Conclusión

1.- Se considera necesaria la concesión de licencia de segregación, y no así la concesión de certificado de innecesariedad de licencia de segregación, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE el otorgamiento de licencia de segregación** para la siguiente parcela:

### **Parcela segregada:**

- URBANA, "Solar de forma rectangular de medidas 12m de fachada x 20,97 metros de fondo, situado en el pueblo de Morro Jable, en el 10 de la C/ Nuestra Sra. del Carmen, que tiene una superficie de 251,64m<sup>2</sup> y que presenta los siguientes linderos:
  - Norte: con finca nº 12 de la misma calle, referenciada catastralmente como 3829302.

- **Sur, con finca 8 de la misma calle referenciada catastralmente como 3829304.**
- **Este, con la Plaza de los Pescadores.**
- **Oeste con la C/ Nuestra Sra. del Carmen.**

**Resto de finca matriz:**

- URBANA, polígono marcado con la línea azul, a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), situado en la población de Morro del Jable, de la Península de Jandía, Término municipal de Pájara, que linda al norte con carretera, al sur con la orilla del mar, al este con resto de finca matriz y carretera, y al oeste con la propia carretera y resto de la finca matriz. Por haberse efectuado de la misma varias segregaciones ha quedado reducida a una superficie, según la documentación registral disponible, de 44.617,56m<sup>2</sup>\*.

\*La superficie restante de la finca matriz deberá ser contrastada en el registro de la propiedad.

2.- Se deberá comunicar al catastro la descripción correcta de la parcela segregada, para que se modifique su descripción gráfica y alfanumérica.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la Parcela de referencia ...".

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

"... Consideraciones Jurídicas

El presente informe se emite en relación con la solicitud de la representación de Don Manuel Rodríguez Rodríguez y Doña Carmen Rodríguez Roger de fecha 13 de octubre de 2015 mediante la que solicita Licencia de Segregación de parcela situada en pueblo de Morro Jable.

La regulación específica para este tipo de licencias, se contempla principalmente en los artículos 80 a 83, ambos inclusive, del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

El artículo 81 del citado Texto Refundido establece que tendrá la consideración legal de parcelación urbanística cualquier parcelación de terrenos clasificados como urbanos, urbanizables o rústicos adscritos a la categoría de asentamiento, advirtiendo que será nula toda parcelación urbanística que sea contraria a la legislación territorial o urbanística.

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

*El artículo 83 prohíbe cualquier parcelación urbanística en suelo urbano y urbanizable mientras no cuente con la correspondiente ordenación pormenorizada.*

*En este mismo sentido se expresa el artículo 166.1 a) del TRLOTENC "Están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular los siguientes:*

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

*Obra en el expediente informe del técnico municipal emitido el 10 de febrero de 2017 en sentido favorable respecto a la concesión de la licencia municipal de segregación para la parcela de referencia, al cumplir con la normativa que resulta de aplicación respecto a parcelaciones y segregaciones (artículos 80, 81, 82 y 83 del TR LOTCENC '00) como en relación a las determinaciones de ordenación de directa aplicación desde el instrumento de ordenación territorial que le afecta, esto es, el Plan General vigente, si bien por el técnico se hace constar que la descripción no se corresponde con las medidas reales de la edificación especificando que la cartografía catastral es errónea, ya que la representación gráfica de la parcela no es rectangular en dicha cartografía, así como se determina correctamente la identificación de los linderos este y sur.*

#### Propuesta de Resolución

*Visto cuanto antecede, el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y considerando el informe de los Servicios Técnicos emitido el 10 de febrero de 2017 en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística solicitada por la representación de Don Manuel Rodríguez Rodríguez y Doña Carmen Rodríguez Roger dada cuenta de la Sentencia de 1 de marzo de 2013 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Puerto del Rosario (PO527/2011) procede informar favorablemente la concesión de la licencia solicitada al cumplir con lo determinado en la normativa de aplicación ...".*

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

Primero.- Conceder a D. Manuel Rodríguez Rodríguez y a Dña. Carmen Rodríguez Roger la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la segregación de un inmueble situado en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 10 de Morro Jable (T.M. Pájara), identificado con la referencia catastral

completa 3829303ES6032N0001GS, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos y presentado la parcela segregada y la finca matriz restante las siguientes características:

### **Parcela segregada**

- URBANA, Solar de forma rectangular de medidas 12m de fachada x 20,97 metros de fondo, situado en el pueblo de Morro Jable, en el 10 de la C/ Nuestra Sra. del Carmen, que tiene una superficie de 251,64m<sup>2</sup> y que presenta los siguientes linderos:
  - Norte: con finca nº 12 de la misma calle, referenciada catastralmente como 3829302.
  - Sur, con finca 8 de la misma calle referenciada catastralmente como 3829304.
  - Este, con la Plaza de los Pescadores.
  - Oeste con la C/ Nuestra Sra. del Carmen.

### **Resto de finca matriz**

- URBANA, polígono marcado con la línea azul, a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), situado en la población de Morro del Jable, de la Península de Jandía, Término municipal de Pájara, que linda al norte con carretera, al sur con la orilla del mar, al este con resto de finca matriz y carretera, y al oeste con la propia carretera y resto de la finca matriz. Por haberse efectuado de la misma varias segregaciones ha quedado reducida a una superficie, según la documentación registral disponible, de 44.617,56 m<sup>2</sup> (\*) La superficie restante de la finca matriz deberá ser contrastada en el registro de la *propiedad*.

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

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

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



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

**4.2.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Arealoura, S.A.**" (Rfa. Expte. 15/90 L.U.M.), en orden a la ejecución de obras de acondicionamiento de "Discoteca" y edificio multiusos existentes en el complejo "Sotavento Beach Club" – Avda. Jahn Reisen nº 3 de Costa Calma, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la sociedad interesada.

RESULTANDO: Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de noviembre de 2011 se concedió a favor de la entidad mercantil interesada Licencia Urbanística referida al proyecto básico de la promoción indicada, y que por acuerdo de mismo órgano municipal en sesión de 21 de enero de 2013 se aprobó la autorización de inicio de las obras de referencia que se describían en el proyecto de ejecución presentado.

Vista la "Declaración Responsable de Primera Utilización y Ocupación de Edificaciones/Instalaciones" formalizada por la representación de la sociedad "Arealoura, S.A." con fecha 10 de junio de 2015, la cual fue diligenciada con fecha 24 de junio siguiente por la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica Municipal, señalándose que realizada la correspondiente verificación de los documentos anexados a ésta y sin perjuicio de la inspección posterior de los servicios técnicos municipales, se confirmaba que la Declaración Responsable en cuestión reunía los requisitos establecidos, expidiéndose en ese acto la correspondiente copia autenticada a los efectos previstos en los artículos 166.bis y 172.2 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, la cual fue entregada a la representación de la sociedad interesada con fecha 28 de julio de 2015.

Visto el informe emitido por el Técnico Municipal (Sr. García Alcolea) con referencia a la adecuación a la Licencia Urbanística de la intervención ejecutada, en el que se concluye lo siguiente:

*"(...) 1.- Las obras ejecutadas se ciñen a la Licencia obtenida, recogándose los cambios realizados durante la ejecución de las obras en la documentación aportada, debidamente visada, por lo que CUMPLE con las Normas y Ordenanzas que le son de aplicación del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio, que se considera vigente, desarrollado por el Estudio de Detalle del Polígono C-1, aprobado definitivamente por silencio administrativo el 26 de febrero de 1990.*

*2.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, desde esta Oficina Técnica se informa FAVORABLEMENTE la Declaración Responsable de Primera Ocupación y Utilización (...)"*

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

Primero.- Tomar conocimiento de la "Declaración Responsable de Primera Utilización y Ocupación de Edificaciones/Instalaciones" formalizada por la representación de la entidad mercantil "Beach Club Sotavento, S.A." respecto a las obras de acondicionamiento de "Discoteca" y edificio multiusos existentes en el complejo "Sotavento Beach Club", situado en la Avenida Jahn Reisen nº 3 de Costa Calma (T.M. Pájara) y declarar la adecuación a la Licencia Urbanística concedida de la intervención ejecutada, en la situación concreta que ocupa en la parcela y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, redactada por el Arquitecto Don Pablo Menéndez Paz a nivel de proyecto de ejecución visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 19 de junio de 2012 así como informar favorablemente la primera utilización de las edificaciones acondicionadas con las determinaciones enunciadas en el informe técnico transcrito, produciendo dicho documento los efectos previstos en el artículo 166.bis y 172.2 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

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

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

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

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

**4.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Christian Peter Hugo Fritz Benzing**, en orden a la obtención de la Licencia Urbanística que autorice la legalización y finalización de obras en dependencias de uso agrícola y ganadero en donde dicen "Las Hermosas" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Rfa. Expte. 26/2010 L.U.M.).

RESULTANDO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 17 de diciembre de 2012, adoptó, entre otros, el acuerdo de informar favorablemente la petición formulada por el Sr. Benzing, en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa a la Licencia Municipal por éste peticionada, trasladándose dicho acuerdo y la documentación obrante en el presente expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de tramitación de la citada Calificación Territorial, los cuales se entregaron formalmente con fecha 2 de enero siguiente (R.E. nº 11) en el Registro General de la Corporación Insular.

RESULTANDO: Que con fecha 29 de abril de 2015 (R.E. nº 3914) la notificación del Decreto Insular dictado con fecha 23 de abril anterior donde se declara la caducidad del expediente que se sigue en el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en orden al otorgamiento, si procede, de Calificación Territorial (S/Rfa. CT nº 1/13) así como concluso el mismo, disponiendo su archivo.

Visto el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) a requerimiento de la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras en orden a la resolución del procedimiento administrativo municipal 26/2010 L.U.M. a la vista de lo resuelto por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en el expediente insular CT nº 1/13, el cual reza literalmente como sigue:

“ ... Consideraciones Jurídicas

**PRIMERA.**- *Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 62-quinquies de 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, la calificación territorial es un acto administrativo del Cabildo Insular de cada isla, preceptivo con carácter general y previo al trámite de licencia municipal de un proyecto de construcción o uso objetivo del suelo, no prohibido expresamente por el planeamiento para un concreto terreno clasificado como rústico. No será necesaria la calificación territorial, sin embargo, cuando el proyecto de construcción o uso objetivo del suelo se localice en un suelo rústico de asentamiento rural o agrícola, siempre que el planeamiento haya establecido para aquellos su ordenación pormenorizada, o se trate de permitir usos o el mantenimiento y adecuación de infraestructuras propias de la actividad agropecuaria.*

**SEGUNDA.**- *El procedimiento a seguir para llevar a cabo el otorgamiento de la calificación territorial es el siguiente:*

**A.** *Se requiere un expediente iniciado por solicitud de los interesados ante el cabildo, incluyendo documentación que acredite la identidad del promotor, la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente, la justificación de la viabilidad y características del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y el análisis de su impacto en el entorno y la evaluación ecológica o ambiental cuando proceda según se establezca reglamentariamente.*

**B.** *Recibida la solicitud y comprobada, la idoneidad de los documentos presentados y la compatibilidad o no de la actuación con el planeamiento, el cabildo lo notificará al interesado a los efectos procedentes. En el caso favorable el cabildo procederá, a los actos de instrucción del*

*expediente, de requerimiento de los informes sectoriales preceptivos y pertinentes y, en el caso de que precise el trámite de declaración de impacto ambiental a su sometimiento a un trámite de información por plazo de un mes de conformidad a lo previsto en el título II del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.*

**C.** *En cuanto al plazo máximo para resolver será de cinco meses si el expediente requiere información pública, y en otro caso de tres meses a partir de la entrada de la documentación en el registro del cabildo insular correspondiente, o desde la subsanación de las deficiencias de la aportada, si la administración hubiera practicado requerimiento al efecto dentro de los quince días siguientes a su presentación.*

**D.** *Transcurridos los plazos máximos sin resolución expresa, se entenderá otorgada la calificación territorial, si el uso en el emplazamiento propuesto no está prohibido en la legislación ni en el planeamiento aplicable.*

*Obtenida la calificación territorial por silencio, el promotor deberá hacer constar expresamente en la solicitud de la preceptiva licencia municipal su ajuste con la ordenación aplicable, debiendo consignarse por el ayuntamiento la positiva comprobación de tales extremos en la licencia.*

*En el caso de que la licencia se obtenga por silencio, el particular deberá comunicar el inicio de las obras en los términos regulados reglamentariamente, acreditando su ajuste a la ordenación aplicable mediante certificación urbanística municipal o certificación emitida por técnico facultativo competente.*

**E.** *Cuando el proyecto presentado, por su financiación, localización o actividad, esté sujeto a evaluación de impacto, conforme establezca la legislación específica, el contenido de la previa declaración de impacto se integrará en la calificación territorial.*

**F.** *La calificación territorial caducará:*

*1.- Por el transcurso de un año, desde su otorgamiento, sin haberse solicitado en forma la preceptiva licencia municipal.*

*2.- Por el solo hecho de no comenzar o no terminar las obras precisas para la ejecución dentro, respectivamente, de los dos y cuatro años siguientes al otorgamiento de la licencia o de los plazos inferiores que expresamente se hayan fijado en esta.*

*3.- Por el transcurso del plazo señalado y, en su caso, de la prórroga que se haya concedido.*

**TERCERA.-** *Una vez mencionados los requisitos necesarios para que se dé el otorgamiento de la calificación territorial, habrá que tener en cuenta lo establecido en el artículo 170 apartado 4 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. Este precepto estipula que serán nulas de pleno derecho las licencias urbanísticas otorgadas sin que previamente se haya autorizado el Proyecto de Actuación Territorial o la*

*Calificación Territorial. Por tanto entendemos que para que una licencia urbanística tenga plena validez es necesario e imprescindible su anterior calificación territorial, la cual será otorgada, como ya hemos mencionado, por el cabildo insular de cada isla.*

**CUARTA.**– *El Cabildo Insular, en el ejercicio de sus funciones, dicta decreto por parte del Consejero delegado Don Blas Acosta Cabrera, ante el expediente administrativo número 1/13 relativo a la obtención de calificación territorial en suelo rústico para el proyecto denominado "Legalización y finalización de obras en dependencias de uso agrícola y ganadero", en Las Herosas, término municipal de Pájara, a instancia de Don Christian Peter Hugo Fritz.*

*Mediante Decreto **resuelve:** "Declarar la caducidad del presente expediente administrativo número 1/13 relativo a la obtención de calificación territorial en suelo rústico para el proyecto denominado "Legalización y finalización de obras en dependencias de uso agrícola y ganadero", en Las Herosas, término municipal de Pájara, a instancia de Don Christian Peter Hugo Fritz, y en consecuencia, declarar concluso el procedimiento, disponiendo su archivo.- Del presente decreto se dará cuenta al interesado, al Ayuntamiento y al Pleno de la Corporación en la primera sesión que se celebre.- Contra la presente resolución, que agota la vía administrativa podrá interponerse, potestativamente recurso de reposición, ante el órgano administrativo que lo dictó, en el plazo de un mes a contar desde el siguiente al de recibo de esta notificación o directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso administrativo de las Palmas de Gran Canaria, conforme a lo dispuesto en el artículo 109.c), 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al del recibo de esta notificación.- Interpuesto recurso de reposición no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta tanto sea resuelto. Transcurrido un mes la interposición del recurso de reposición sin que se notifique la resolución, se entenderá desestimado y quedará expedita la vía contenciosa-administrativa.- En su caso, podrá interponer igualmente Recurso Extraordinario de Revisión o cualquier otro que estime procedente en Derecho.- Al concurrir el carácter de Administración Pública entre los interesados, de conformidad con el artículo 4 de la Ley 29/1998 del 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, no cabe interponer recurso en vía administrativa. No obstante, podrá formular requerimiento previo ante el órgano que ha dictado el acto para que anule o revoque el acto administrativo objeto de notificación, mediante escrito razonado que concretará el acto al que se refiere el requerimiento, debiendo producirse en el plazo de dos meses a contar desde la presente notificación.- Sin perjuicio de lo expuesto, podrá formularse Recurso Contencioso administrativo directamente en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de esta notificación, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de las Palmas de Gran Canaria."*

**QUINTA.**– *Conforme a lo previsto en el artículo 92.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, hay que decir que en "los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la **caducidad** del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándoselo al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes."*

*De conformidad a lo establecido en este precepto, y viendo que ya ha transcurrido el plazo estipulado para la presentación de la autorización solicitada (autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura), se declara la caducidad de dicho expediente y se procede por parte de la Administración al archivo de las actuaciones.*

### Propuesta de Resolución

*1.- Visto cuanto antecede, procede caducar el procedimiento dada cuenta de la Resolución del Cabildo Insular en la que se declara caducado el procedimiento que pretendía la obtención de calificación territorial en suelo rústico para el proyecto denominado "Legalización y finalización de obras en dependencias de uso agrícola y ganadero", en Las Hermosas, término municipal de Pájara, a instancia de Don Christian Peter Hugo Fritz, en concordancia con lo establecido en el artículo 170 apartado 4 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias que determina que la carencia de calificación territorial determinará la nulidad de la licencia urbanística.*

*2.- Notificar al interesado dándole traslado de los recursos correspondientes".*

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

Primero.- Con fundamento en el informe jurídico transcrito, declarar la caducidad del procedimiento administrativo municipal 26/2010 L.U.M. tramitado a instancia D. Christian Peter Hugo Fritz Benzing, teniendo en cuenta lo acordado por el Excmo. Cabildo de Fuerteventura en el marco expediente administrativo insular número 1/13 relativo a la obtención de Calificación Territorial en suelo rústico para el proyecto denominado "Legalización y finalización de obras en dependencias de uso agrícola y ganadero" en donde dice "Las Hermosas" (T.M. Pájara) y ello de conformidad con lo establecido en el artículo 92 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 y en concordancia con lo determinado en el artículo 170 apartado 4 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, donde se determina que la carencia de Calificación Territorial determinaría la nulidad de la Licencia Urbanística que pudiera otorgarse.

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.

**4.4.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Pedro López Cabrera** (Rfa. Expte. 2/2015 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Municipal para proyecto de ejecución de una vivienda en ampliación de edificio existente en la c/ Queseras nº 24 de Morro Jable, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

RESULTANDO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 10 de mayo de 2016, adoptó, entre otros, el acuerdo de otorgar la Licencia Urbanística de referencia y que con fecha 28 de octubre siguiente (R.E. nº 9559 y 9560, respectivamente), se reciben sendas comunicaciones del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Fuerteventura, en las que se deja constancia del cese efectivo en la dirección de la ejecución de las obras en cuestión así como en la coordinación en materia de seguridad y salud de éstas de D. David García Ramírez (Arquitecto Técnico), desvinculándose éste de la participación en las mismas y especificándose de forma detallada el estado de ejecución actual de la citada promoción (0 %).

RESULTANDO: Que el artículo 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación establece que es preciso e indispensable que la ejecución de obras sea dirigida por Técnico competente, de acuerdo a lo establecido en la Ley reseñada.

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

Primero.- Requerir a D. Pedro López Cabrera, en plazo no superior a un mes, la designación de nuevo Director de las obras autorizadas y Coordinador de Seguridad y Salud de las mismas y acreditación ante este Ayuntamiento de dicha circunstancia, advirtiéndole que en caso contrario no se podrán proseguir las mismas, conforme a lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación citada.

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente al Colegio Profesional antes indicado para su debido conocimiento y efectos.

**4.5.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Hermanos Rodríguez T., S.L.**" (Rfa. Expte. 1/2016 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la división y acondicionamiento de planta baja de nave industrial situada en la c/ Mástil nº 5-7 (Parcelas nº 33 y 34) de la Urbanización Industrial del Puerto de Morro Jable (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

"(...) **1.-** Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de licencia urbanística de la obra de división y acondicionamiento de la nave industrial ubicada en las parcela número 33 y 34 en el Polígono Industrial PA-2 de Morro Jable, correspondiente con la calle Mástil 5 y 7.

**2.-** Será necesario aportar el certificado final de las obras suscrito por el técnico redactor del proyecto, así como la presentación de la documentación técnica necesaria para iniciar los expedientes de apertura correspondientes, si fuera a desarrollarse actividad alguna (...)"

Visto además el informe jurídico suscrito por la Técnico de Administración General (Sra. Soto Velázquez) obrante en el expediente, donde igualmente se concreta lo siguiente:

"(...) Verificado por el Técnico Municipal que el proyecto y anexos presentados **CUMPLE** con la ordenación sectorial, territorial y urbanística que resulta de aplicación, **PROCEDE OTORGAR** la licencia solicitada.

*Una vez realizadas las obras, se deberá presentar el correspondiente Certificado Final suscrito por el técnico redactor del proyecto, así como la documentación técnica necesaria para tramitar la apertura, si fuera a desarrollarse alguna actividad.*

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

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Hermanos Rodríguez T., S.L." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de división y acondicionamiento de planta baja de nave industrial situada en la c/ Mástil nº 5-7 (Parcelas nº 33 y 34) de la Urbanización "Puerto de Morro Jable" (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y a los informes técnico y jurídico transcritos.



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

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

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

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

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

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

Tercero.- Emplazar a la sociedad interesada para que, una vez se ultimen las obras autorizadas, presente el correspondiente certificado final de obras suscrito por el técnico redactor del proyecto obrante en el expediente, el cual deberá acompañar a la oportuna "Declaración Responsable de Primera Utilización" del inmueble acondicionado, así como a la tramitación pertinente en el caso de que la nave reformada soporte el desarrollo de algún tipo de actividad económica (Comunicación Previa al inicio de la actividad).

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

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

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

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

**4.6.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Monte Marina Playa, S.A.**" (Rfa. Expte. 20/2016 O.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la ejecución de obras de acondicionamiento de camino existente de acceso a la playa de Esquinzo desde el complejo turístico "Monte Marina Playa", radicado en la c/ Volcán del Vayuyo nº 7 de Esquinzo (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

*" ... Objeto*

*1.- La presente solicitud tiene por objeto la concesión de la Licencia de Obra para el acondicionamiento de un camino existente de acceso a la playa de Esquinzo desde el Aparthotel Marina Playa.*

*El camino de 1,50 m de ancho aproximado consta de 114,60 m de largo y las obras consisten en:*

- La ejecución de un muro de mampostería de 1,00 m de altura por un lado del camino anexo a la pendiente creciente del terreno para interrumpir el posible rodamiento de piedras sueltas.*
- Colocación de una barandilla de madera por el otro lado longitudinal.*
- Instalación de cuatro bancos de madera.*

*Consideraciones*

1.- El 3 de octubre de 2002, la Comisión Municipal de Gobierno, adoptó el acuerdo de denegar a la entidad mercantil "Monte Marina Playa, S.A." la Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de construcción de un camino de acceso a la playa en la zona de Esquinzo.

2.- Sin embargo el camino de acceso a la playa fue ejecutado con una solera de hormigón entre los años 2002 y 2003, a pesar del acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno.

3.- La pendiente del camino es superior al 6 % que marca el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, del Reglamento de Accesibilidad de Canarias, en su apartado de Anexo 1 – Norma U.1.1.1 de itinerarios adaptados.

4.- El camino se desarrolla, en parte, sobre la futura avenida marítima que figura en el proyecto de urbanización aprobado el 13 de julio de 2000.

#### Conclusiones

1.- El camino que se pretende acondicionar no tiene la correspondiente Licencia de Obras por lo que debe legalizarse, tiene el mismo trazado que el propuesto en la solicitud denegada el 3 de octubre de 2002.

3.- Tanto el tramo 1 como el tramo 2 se encuentran en la servidumbre de protección (según plano adjunto) por lo que se encuentra afectado por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que en su artículo 26 señala que los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Administración del Estado, en este caso Demarcación de Costas.

#### Propuesta de Resolución

1.- En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta Oficina Técnica, se informa DESFAVORABLEMENTE la solicitud de acondicionamiento de camino existente de acceso a la playa de Esquinzo desde el Aparthotel Monte Marina Playa por los siguientes motivos:

- El camino a acondicionar no tiene Licencia Municipal de Obras.
- No se dispone de la autorización previa de la Demarcación de Costas.
- El camino no cumple con las condiciones exigibles por el Reglamento de Accesibilidad.
- No se ha tenido en cuenta su conexión con la avenida marítima que figura en el proyecto de urbanización.



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

“ ... *Consideraciones Jurídicas*

**PRIMERA.-** *Todo acto de edificación y uso del suelo requerirá la preceptiva y previa licencia municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean exigibles con arreglo a la legislación sectorial aplicable. El artículo 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, (en adelante TRLOTCENC) establece los actos concretos que estarán sujetos a licencia urbanística previa. En el mismo sentido, el artículo 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en el que, además, procede a la clasificación de dichos actos.*

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

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

cerramiento y que no tengan un presupuesto elevado, además deben de ser fáciles técnicamente.

## **SEGUNDA.-**

**A).-** El procedimiento para la tramitar la solicitud de la concesión de licencia urbanística (RE nº 5208, de 26 de mayo) es el siguiente:

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

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

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

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

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

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

*El artículo 166.5,c) y 6 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, señala que transcurrido el plazo máximo para resolver expresamente, podrá entenderse, a todos los efectos otorgada la licencia interesada. El comienzo de cualesquiera obras o usos al amparo de ésta requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación.

**En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias urbanísticas en contra de la ordenación de los recursos naturales, territoriales, urbanísticos o sectoriales aplicables.**

El art 24 de la ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común sobre el silencio administrativo en procedimientos iniciados a solicitud del interesado, establece:

"1. En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, sin perjuicio de la resolución que la Administración debe dictar en la forma prevista en el apartado 3 de este artículo, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, legitima al interesado o interesados para entenderla estimada por silencio administrativo, excepto en los supuestos en los que una norma con rango de ley o una norma de Derecho de la Unión Europea o de Derecho internacional aplicable en España establezcan lo contrario. Cuando el procedimiento tenga por objeto el acceso a actividades o su ejercicio, la ley que disponga el carácter desestimatorio del silencio deberá fundarse en la concurrencia de razones imperiosas de interés general.

2. La estimación por silencio administrativo tiene a todos los efectos la consideración de acto administrativo finalizador del procedimiento. La desestimación por silencio administrativo tiene los solos efectos de permitir a los interesados la interposición del recurso administrativo o contencioso-administrativo que resulte procedente.

3. La obligación de dictar resolución expresa a que se refiere el apartado primero del artículo 21 se sujetará al siguiente régimen:

a) En los casos de estimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior a la producción del acto sólo podrá dictarse de ser confirmatoria del mismo.

b) En los casos de desestimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se adoptará por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio."

En parecidos términos se expresaba la ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su artículo 43.

Esta legislación hay que ponerla en relación con el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, sobre régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo que establece:

"(...) 3. 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.**

4. 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.

5. Cuando la legislación de ordenación territorial y urbanística aplicable sujete la primera ocupación o utilización de las edificaciones a un régimen de comunicación previa o de declaración responsable, y de dichos procedimientos no resulte que la edificación cumple los requisitos necesarios para el destino al uso previsto, la Administración a la que se realice la comunicación deberá adoptar las medidas necesarias para el cese de la ocupación o utilización comunicada. Si no adopta dichas medidas en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas. La Administración podrá repercutir en el sujeto obligado a la presentación de la comunicación previa o declaración responsable el importe de tales perjuicios.

Tanto la práctica de la comunicación previa a la Administración competente, como las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que aquella pudiera adoptar en relación con el acto comunicado, deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad, en los términos establecidos por la legislación hipotecaria y por esta ley."

Si bien existe un debate doctrinal sobre si esta regulación invade o no competencias de titularidad autonómica según establece el art. 148.1.3 CE, en relación con el art. 30.15 del Estatuto de Autonomía de Canarias, en el caso de nuestra Comunidad Autónoma, lo cierto es que se trata de una norma en vigor, de ámbito Estatal, posterior a nuestra ley autonómica. El Consejo de Estado en su Dictamen nº 813/2015, de 22 de octubre de 2015, después de analizar la competencia Estatal y Autonómica, concluye que el citado Texto Refundido "respeta el reparto constitucional de competencias y se ajustan a la jurisprudencia constitucional en el estado actual de las cosas existentes". La disposición final segunda del citado texto normativo, predica el carácter de legislación básica dictada en el ejercicio de las competencias reservadas al legislador general "(...) el artículo 11, apartados 1, 2, 3, 4, y 5, primer apartado (...)".

El Tribunal Constitucional en Sentencia de 29/2015, de 19 de febrero, (cuestión de inconstitucionalidad núm. 1772-2014) declaró la inconstitucionalidad del art. 23 del Real

*Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de idéntica redacción el actual art. 11 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, actualmente en vigor, pero no por una extralimitación competencial con invasión del campo reservado a la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma en materia de urbanismo (que fue una de las dudas de constitucionalidad planteadas), sino por vulneración del art. 86.1 CE.*

*Volviendo a nuestra legislación autonómica, el artículo 166.1 del TRLOTC, establece los actos sujetos a licencias urbanísticas. Con carácter general, solo a los apartados a), b), j), ñ) y p), les sería de aplicación el régimen del silencio administrativo negativo, establecido en el art. 11.4 de la de Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Al resto de actuaciones se les aplicará el régimen general del silencio administrativo positivo, en los términos establecido en el artículo 166.5, c) y 6 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, teniendo en cuenta que "En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias urbanísticas en contra de la ordenación de los recursos naturales, territorial, urbanística o sectorial aplicables."*

**B).- Con fecha 10 de noviembre de 2016, (RE nº 9869) se presenta por el interesado solicitud de reconocimiento de confirmación de concesión de la licencia por silencio administrativo positivo, al haber transcurrido más de tres meses desde su solicitud, sin que durante dicho plazo se le haya comunicado resolución expresa.**

*La actuación pretendida se trata de obras de acondicionamiento de camino que se encuentra en el apartado n) del artículo 166.1 del TRLOTC, por lo que transcurrido el plazo máximo para resolver expresamente, podrá entenderse, a todos los efectos otorgada la licencia interesada, **salvo que vaya en contra de la ordenación de los recursos naturales, territorial, urbanística o sectorial aplicables.***

*Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de octubre de 2002, ya se denegó expresamente a la Entidad interesada licencia urbanística de obra menor para la construcción de un camino de acceso a la playa, por no contar con las autorizaciones previas preceptivas, (autorización de Costas), incumplimiento del Reglamento de accesibilidad en cuanto a la pendiente y muros de mampostería y no ajustarse, en parte, al proyecto de urbanización aprobado.*

*Según nuevo informe técnico emitido al efecto de esta nueva solicitud de acondicionamiento de camino existente, se siguen evidenciando los mismos incumplimientos que ya se apreciaron y fueron motivo de la denegación expresa de la licencia para la construcción del camino mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de octubre de 2002, por lo que no cabe entenderla concedida ahora por silencio.*

**TERCERA.-** *Conforme al artículo 166.5 a) del TRLOTCECNC consta en el expediente informe desfavorable del Técnico Municipal (Sr Díaz Buenestado) emitido el 20 de diciembre de 2016 en el que se hace constar lo siguiente:*



- *El camino de acceso a la playa fue ejecutado con una solera de hormigón entre los años 2002 y 2003, a pesar de que se le denegó la licencia para su construcción mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de octubre de 2002.*
- *La pendiente del camino es superior al 6% que marca el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad de Canarias.*
- *Tanto el tramo 1 como el tramo 2 se encuentran en la servidumbre de protección, por lo que se encuentra afectado por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.*
- *No se ha tenido en cuenta su conexión con la avenida marítima que figura en el proyecto de urbanización aprobado el 13 de julio de 2000.*

*Por todo ello, el técnico municipal informa DESFAVORABLEMENTE.*

**CUARTA.-** *De conformidad con lo establecido en el artículo 168.2 del TRLOTG, 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, continuando el artículo 170.5 del mismo cuerpo legal que son nulas de pleno derecho las licencias otorgadas sin la obtención de las autorizaciones previas exigidas por la legislación sectorial aplicable.*

*En cuanto a las autorizaciones en la zona de servidumbre de protección, que inicialmente fueron atribuidas a la Administración del Estado, mediante la SSTC 149/1991 Y 198/191, han pasado a ser competencia de las Comunidades Autónomas, sin perjuicio de las competencias de los Entes Locales para otorgar licencias urbanísticas.*

*La gestión de esta zona corresponde exclusivamente a las Comunidades Autónomas, que son quienes tramitan y otorgan los títulos necesarios para las ocupaciones que en ella admite la Ley de Costas (con independencia de las licencias urbanísticas municipales), y quienes realizan la vigilancia, control y régimen sancionador aplicable por la Ley de Costas.*

*El Decreto 171/2006, de 21 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para la tramitación de autorizaciones en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre tiene por objeto la regulación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias el procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones para la realización de las obras, instalaciones o actividades en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, reguladas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.*

*En los artículos 23 y ss. De la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y 44 y ss. de su Reglamento, se establece el régimen de actuaciones exentas, prohibidas y sujetas a autorización previa.*

**QUINTA.-** *Según el Técnico Municipal el camino de acceso a la playa, para el que hoy se solicita licencia de acondicionamiento fue ejecutado con una solera de hormigón entre los años 2002 y 2003, a pesar de que se le denegó la licencia para su construcción mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 3 de octubre de 2002.*

*Por lo que habrá de incoarse el correspondiente expediente para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, instando su legalización y en su caso la apertura del correspondiente expediente sancionador, debiendo darse traslado del presente acuerdo a la Dirección General de Ordenación del Territorio, dependiente de la Consejería de Política Territorial, sostenibilidad y Seguridad, como Administración competente para la tutela y policía de las actividades y actuaciones en zona de protección.*

**SEXTA.-** *La pendiente del camino habrá de ajustarse a las condiciones de accesibilidad previstas en el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad de Canarias.*

**SÉPTIMA.-** *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.*

*Visto cuanto antecede, se informa **DESFAVORABLEMENTE** la solicitud de licencia, por no cumplir con las condiciones de accesibilidad, ni contar con la previa y preceptiva autorización en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre de la Consejería de Política Territorial, sostenibilidad y Seguridad.*

#### Propuesta de Resolución

**Primero.-** *Denegar a la entidad mercantil "Monte marina Playa, S.A.", la licencia urbanística instada para llevar a cabo la obra de acondicionamiento de camino existente de acceso a la Playa de Esquinzo desde el Apartotel Monte Marina Playa, por los motivos anteriormente expuestos.*

**Segundo.-** *Dar traslado del presente acuerdo a la Dirección General de Ordenación del Territorio, dependiente de la Consejería de Política Territorial, sostenibilidad y Seguridad, como Administración competente para la tutela y policía de las actividades y actuaciones en zona de protección, a los efectos de la incoación, en su caso del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado, instando la legalización del camino existente construido sin los títulos habilitantes..".*

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

Primero.- Denegar a la entidad mercantil "Monte Marina Playa, S.A." la Licencia Municipal instada para llevar a cabo obras de acondicionamiento de camino existente de acceso a la playa de Esquinzo desde el complejo turístico "Monte Marina Playa", radicado en la c/ Volcán del Vayuyo nº 7 de Esquinzo, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a la Dirección General de Ordenación del Territorio (Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias), como Administración competente para la tutela y policía de las actividades y actuaciones en zona de protección, a los efectos de la incoación, en su caso del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado, instando la legalización del camino existente construido sin los títulos habilitantes.

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

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

#### **SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-**

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

#### **SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-**

**Único.-** Dada cuenta del programa de actividades recreativas promovido por las Concejalías de Turismo y Deportes de este Ayuntamiento bajo la denominación de "Encuentro

de Moteros” cuya celebración se prevé durante los días 28 al 30 de abril de 2017, en la parcela municipal aledaña del Centro Comercial “Cosmo” – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral, en este Término Municipal (Expte. 4/2017 E.V.).



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

“ ... Objeto

1.- Obtención de la autorización oportuna para realizar un encuentro de moteros en la parcela de titularidad municipal ubicada de manera aledaña al CC Cosmo en Morro Jable.

Consideraciones

1.- La parcela donde se pretenden realizar las actuaciones es:

		<b>CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA</b>	
<b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> 4927303ES6042N0001PH		Municipio de PAJARA Provincia de LAS PALMAS	
<b>DATOS DEL INMUEBLE</b>			
LOCALIZACIÓN: AV SALADAR DEL 5 Suelo 38625 PAJARA (LAS PALMAS)			
SUELO PRINCIPAL: Suelo sin edif.		SUELO CONSTRUCCIÓN: Suelo sin edificar	
CONTENIDO DE PARTICIONES: 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ): 0	
<b>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</b>			
SITUACIÓN: AV SALADAR DEL 5 PAJARA (LAS PALMAS)			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ): 0		SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> ): 10.411	
TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar			
		<b>INFORMACIÓN GRÁFICA</b> E: 1/1500	
			
		Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la NEC.	
		Jueves, 30 de Abril de 2015	
		<small>MA 888 - Consultado el 7 de Mayo de 2015 Límite de Manzana Límite de Parcela Límite de Construcción Manzanas y parcelas Límite zona verde topografía</small>	

Consta en expediente Informe-propuesta del Técnico Municipal de Turismo de fecha 10 de febrero de 2017, que justifica la realización del mismo vista la promoción turística que se deriva del encuentro. Al mismo acompaña Informe propuesta del Concejal Delegado de Turismo y el Concejal Delegado de Deportes iniciando el trámite pertinente de autorización.

2.- En cuanto a los detalles organizativos del evento y según memoria descriptiva de 8 de febrero:

- Titular Organizador del Evento: Ayuntamiento de Pájara. Concejalía de Turismo y Concejalía de Deportes.
- Tipo de espectáculo: Recreativo.
- Lugar de celebración: Avenida del Saladar, Nº 5. Solana Matorral, Morro Jable.

- Días de celebración: del viernes 28 de abril a las 16:00 h hasta el domingo 30 de abril a las 12:00 h.

- Horario del evento:

	HORARIOS	PROGRAMACION
VIERNES 28	19:00 Horas	Ruta Nocturna.
SABADO 29	10:00 Horas	Ruta Salida.
	----	Almuerzo.
	20:30 Horas	Reconocimientos y Sorteos.
DOMINGO	-----	Actuaciones Musicales de los Grupos FUN TONE FACTOR y TRENTYTANTOS.
	10:00 Horas	Ruta Salida.
		Almuerzo y Clausura.

- Previsión de participantes: 420 personas aproximadamente (según la Organización).  
Motos: 300 personas.  
Público: < 100 personas.
- Estructura organizativa: 5-10 personas de la organización.

Según se recoge en el plan de seguridad y emergencias del evento, suscrito por técnico responsable, Don José Manuel Díaz Díaz TR88 se contará con los siguientes efectivos:

- Equipo de Primeros Auxilios y Desfibrilador: 2 Sanitarios Voluntarios de Protección Civil o en su defecto dos Bomberos.
- Responsable de Policía Local: Jefe de Servicio de Policía Local de Pájara.
- Efectivos de Policía Local: 2 agentes.
- Responsable de Voluntarios de Protección Civil: D. Benito Rodríguez, Jefe de Protección Civil de Pájara.
  - Efectivos de Protección Civil: 2 voluntarios de Protección civil o en su defecto 2 bomberos.

Se trata de un evento musical de pública concurrencia y de acceso libre y gratuito.

3.- Consta copia de la póliza de seguro de responsabilidad civil general del ayuntamiento nº 030502516 con la compañía aseguradora ALLIANZ, en vigor.

4.- La Coordinación y Dirección de la Seguridad del evento recae en don Esteban Hernández Hernández, Inspector Jefe de la Policía Local de Pájara.

El responsable del Desarrollo del Programa IV Aniversario Encuentro Motos de Fuerteventura recae en Don Raimundo Dacosta Calviño, como personal del Ayuntamiento de Pájara, quien organiza el evento.

5.- En cuanto a instalaciones se define la existencia de un escenario modular de 10 x 10 x 0.95 de titularidad municipal homologado para una carga de 900 Kg/m<sup>2</sup> y de cuyo montaje es responsable la Concejalía de Obras, de la estructura de iluminación y sonido y cuyo montaje es responsable Tec Sound, S.L., y algún elemento de decoración.

Las instalaciones de Sonido e Iluminación en el escenario y dentro del recinto las lleva a cabo la empresa Tec Sound Espectáculos, representadas por don Ramón Marcos. Consiste en la instalación de una estructura modular donde se colocara la iluminación con una potencia 5.000W de sonido y unos 6.000W de iluminación.

Dicha zona deberá estar protegida por vallas con el fin de mantener un perímetro de seguridad.

6.- Hay prevista la instalación de dos baños químicos, los medios de extinción de incendios definidos en el plan de seguridad y emergencia y un botiquín portátil. A menos de 5 minutos del evento está la ambulancia municipal (parque de bomberos municipal), que en el caso de emergencia acudiría con bomberos con formación en asistencia sanitaria.

Los aseos estarán instalados por la empresa OPEIN: 2 Cabinas Portátiles de WC y urinarios de 120 x 120 cm en el lateral de la plaza.

7.- Se señalará las entradas y salidas de la zona para evitar aglomeraciones que puedan provocar o producir situaciones de riesgo para los viandantes de la zona.

8.- Bajo ningún concepto la actividad se alargará más de lo previsto en la memoria descriptiva que consta en el expediente.

#### Conclusiones

1.- En conclusión, con las consideraciones expuestas, se informa FAVORABLEMENTE la autorización del evento planteado, cuyo promotor es la Concejalía de Turismo y Concejalía de Deportes, para los horarios y actividades descritos en la memoria aportada al efecto, condicionado al cumplimiento de:

- a) Durante la realización de la prueba deberán estar disponibles en todo momento los dispositivos y medios indicados en el Plan de Seguridad y Emergencia efectuada al efecto. En cuanto a asistencia sanitaria: presencia de Botiquín de Primeros auxilios y un desfibrilador con personal cualificado para su uso.
- b) Deberá habilitarse una zona reservada para el aparcamiento de las motos dentro del recinto con el ánimo de no densificar la circulación de la zona.
- c) Se reservará las plazas de aparcamiento existentes que delimitan la calzada de la Avenida del Saladar con la parcela donde se realiza el evento para los vehículos de emergencias, policía local, protección civil y autoridades.
- d) Tanto el grupo electrógeno como la mesa de sonidos se vallará con el fin de mantener un perímetro de seguridad.

- e) *Las instalaciones eléctricas deberán estar protegidas por un pasacalle y discurrir por la zona de menor tránsito.*
- f) *En aras de facilitar la agilidad de la intervención sanitaria, la organización se encargará de realizar notificación acerca de la celebración del evento y su horario al Centro de Salud de Morro Jable.*
- g) *El responsable del evento, Raimundo Dacosta Calviño, dispondrá durante el evento de una copia de la autorización municipal, para su comprobación por parte de la Policía Local y de la póliza de seguros de responsabilidad civil que cubra los posibles riesgos derivados del desarrollo del evento.*
- h) *Una vez terminado el mismo la zona deberá quedar en iguales condiciones que las que disponía anteriormente, debiendo responder el titular del evento de los desperfectos que se ocasionen.*

*2.- La presente autorización se entiende expedida con independencia de las demás autorizaciones administrativas o informes necesarios, siendo los promotores responsables de los daños que por el desarrollo de la actividad objeto de este informe pudiera ocasionar.*

*La misma es sólo válida para los días 28, 29 y 30 de abril en los horarios recogidos en las consideraciones y para las actividades que tendrán lugar en la parcela de titularidad municipal sita en Avenida del Saladar Nº 5 (Solana del Matorral) pudiendo ser objeto de revocación si se incumpliera alguno de los condicionantes.*

*3.- Deberá ponerse en conocimiento la celebración del evento a la concejalía correspondiente con competencias en Seguridad y Emergencias y Protección Civil del Ayuntamiento de Pájara.*

*4.- Así mismo se dará traslado a la Policía Local de Pájara ...".*

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

Primero.- Autorizar la celebración del programa de actividades recreativas denominado "Encuentro de Moteros", a celebrar los días 28 al 30 de abril de 2017 en la parcela municipal aledaña al Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral, en este Término Municipal, bajo la organización de las Concejalías Delegadas de Turismo y Deportes de esta Corporación, todo ello con fundamento en el informe técnico transcrito y con observancia de los siguientes condicionantes:

- **Durante la realización de la prueba deberán estar disponibles en todo momento los dispositivos y medios indicados en el Plan de Seguridad y Emergencia efectuada al efecto. En cuanto a asistencia sanitaria: presencia de Botiquín de Primeros auxilios y un desfibrilador con personal cualificado para su uso.**

- **Deberá habilitarse una zona reservada para el aparcamiento de las motos dentro del recinto con el ánimo de no densificar la circulación de la zona.**
- **Se reservará las plazas de aparcamiento existentes que delimitan la calzada de la Avenida del Saladar con la parcela donde se realiza el evento para los vehículos de emergencias, policía local, protección civil y autoridades.**
- **Tanto el grupo electrógeno como la mesa de sonidos se vallará con el fin de mantener un perímetro de seguridad.**
- **Las instalaciones eléctricas deberán estar protegidas por un pasacalle y discurrir por la zona de menor tránsito.**
- **En aras de facilitar la agilidad de la intervención sanitaria, la organización se encargará de realizar notificación acerca de la celebración del evento y su horario al Centro de Salud de Morro Jable.**
- **El responsable del evento, Raimundo Dacosta Calviño, dispondrá durante el evento de una copia de la autorización municipal, para su comprobación por parte de la Policía Local y de la póliza de seguros de responsabilidad civil que cubra los posibles riesgos derivados del desarrollo del evento.**
- **Una vez terminado el mismo la zona deberá quedar en iguales condiciones que las que disponía anteriormente, debiendo responder el titular del evento de los desperfectos que se ocasionen.**

Segundo.- Dar traslado del presente Decreto a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

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

**Único.-** Dada cuenta del expediente tramitado por esta Corporación Local en orden a la ejecución de las obras descritas en el proyecto técnico denominado "**Extensiones de Red para viviendas en La Pared**" y que se promueve en donde dicen "La Pared", en este Término Municipal (Rfa. Expte. 12/2016 I).

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

*" ... Objeto*

*Con el presente informe se contemplan todos los aspectos relacionados con el proyecto de "Extensiones de red para viviendas en La Pared", encargado por el Ayuntamiento de Pájara a la empresa solicitante, en cuanto a la aprobación del proyecto (compatibilidad con el planeamiento y otras autorizaciones sectoriales), determinando además los terrenos ocupados por las obras, requerido para los oportunos permisos de paso.*



### Antecedentes

*El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar definitivamente 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. 28 de 6 de marzo de 1995), y quedando definitivamente aprobado por dicho Organismo como Revisión del Plan General, con fecha 16 de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999).*

*Contra este acuerdo se interponen 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 mismo. Como consecuencia, el planeamiento general aplicable en la actualidad es el Plan aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento, en sesión de 14 de noviembre de 1989 (B.O.P. nº 82, de 22 de junio de 2007).*

*Por otra parte, actualmente las determinaciones en el Plan General vigente se han visto modificadas por la aprobación definitiva del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (Decreto 100/2001 de 2 de abril de 2001 y Decreto 159/2001 de 23 de julio, B.O.C. de 22 de agosto de 2.001), en el desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.*

### Consideraciones

#### **1.- Aspectos técnicos del proyecto.-**

*El proyecto objeto del presente informe describe la ampliación de la red de baja tensión subterránea existente en el núcleo de La Pared en varios puntos de la misma. Se trata de cuatro pequeños tramos de 15 m de red de baja tensión subterránea, necesarios para el suministro a viviendas.*

*Este proyecto complementa al proyecto de "Mejora de Red Eléctrica en La Pared", al que corresponde la red subterránea existente, con expediente en este Ayuntamiento nº 15-2001 I, ejecutado en el marco del Plan de Electrificación Integral de Canarias (PELICAN) y cuyo objeto principal era el de mejorar las redes de distribución de baja tensión en la zona,*

#### **2.- Compatibilidad de la actuación con el planeamiento general.-**

##### **2.1.- Compatibilidad de la actuación con el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (PIOF).-**

*La clasificación y categorización del suelo en el que se ubica la actuación prevista, de acuerdo al Plan Insular de Ordenación, es la que se describe a continuación:*

- *Asentamiento rural con agricultura intersticial (art. 103 b y d): Se permite la parcelación y edificación, con las edificabilidades, superficie mínima de parcela y otras condiciones establecidas.*

## 2.2.- Compatibilidad de la actuación con el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).-

La clasificación y categorización del suelo en el que se ubica la actuación prevista, de acuerdo al Plan General de Ordenación Urbana vigente es la que se describe a continuación:

- *Suelo Rústico Residual o Común (SRR).* Este suelo no está sometido a ninguna de las protecciones especiales requeridas para otros tipos de suelo rústico. Entre los usos compatibles se cita el de Infraestructuras.

### **3.- Calificación territorial.-**

De acuerdo al punto 1 del artículo 62-quinquies del Decreto Legislativo 1/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias –TRLOTCENC- (y modificaciones posteriores), no será necesaria la calificación territorial cuando el proyecto de construcción o uso objetivo del suelo se localice en un suelo rústico de asentamiento rural o agrícola, siempre que el planeamiento haya establecido para aquellos su ordenación pormenorizada, o se trate de permitir usos o el mantenimiento y adecuación de infraestructuras propias de la actividad agropecuaria. En este caso, aunque de acuerdo al Plan Insular de Ordenación se trata de un asentamiento rural, el planeamiento no establece ordenación pormenorizada (el PGOU, que no se encuentra adaptado al PIOF, lo define como suelo Rústico Residual o Común). El propósito de la actuación es mejorar la red de baja tensión subterránea existente para el suministro a viviendas. Tendrá, pues, que valorarse si en este caso es preceptiva la Calificación Territorial.

### **4.- Otras autorizaciones sectoriales.-**

En cuanto a la autorización de la instalación eléctrica, el proyecto dispone del correspondiente visado de conformidad y calidad, de acuerdo al art. 47 del Decreto 141/2009 por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan los procedimientos administrativos relativos a la ejecución y puesta en servicio de las instalaciones eléctricas en Canarias.

### **5.- Ocupación de terreno.-**

Las canalizaciones previstas ocupan las siguientes parcelas, requeridas para los oportunos permisos de paso:

<b>Localización</b>	<b>Referencia Catastral de la parcela</b>
<i>Polígono 10 Parcela 11. Valle La Pared. 35627 Pájara</i>	<i>35016A01000011</i>
<i>Polígono 10 Parcela 121. Valle La Pared. 35627 Pájara</i>	<i>35016A01000121</i>
<i>Polígono 10 Parcela 123. Valle La Pared. 35627 Pájara</i>	<i>35016A01000123</i>

### Conclusiones

#### **1. Compatibilidad de la actuación con el planeamiento general y otras autorizaciones sectoriales.-**

Se informa FAVORABLEMENTE la compatibilidad de la actuación con el planeamiento general.

## **2. Calificación territorial.-**

Se tendrá que determinar, mediante el oportuno informe jurídico, si es preceptivo el trámite de Calificación Territorial.

## **3. Ocupación de terreno.-**

Se tendrán que requerir los oportunos permisos de paso a los propietarios de las parcelas descritas ...".

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

### *" ... Consideraciones Jurídicas*

**Primera.-** Prescribe el artículo 166.4 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, que "Cuando los actos de construcción, edificación y uso del suelo sean promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la Licencia Urbanística a los efectos de este Texto Refundido, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local".

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

**Segunda.-** La actuación pretendida se desarrolla sobre suelo categorizado por el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (PIOF), aprobado por DECRETO 159/2001, de 23 de julio, sobre subsanación de las deficiencias no sustanciales del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, como de asentamiento rural con agricultura intersticial (103 b y d), determinación que tiene carácter vinculante y por tanto de aplicación inmediata y de obligación general y directa, según su artículo 4.

Por su parte en su disposición transitoria primera establece que hasta tanto no se aprueben los planes urbanísticos de carácter municipal o especial, o las revisiones/modificaciones de los mismos para el desarrollo o adaptación de las determinaciones de carácter vinculante de este Plan Insular que sean incompatibles con las determinaciones de aquellos, las presentes normas tendrán de forma directa carácter obligatorio, incluso en los niveles que se hayan señalado como indicativos/orientativos o fueran más restrictivos que los establecidos por los planes y normas vigentes.

*Según el Plan General de Ordenación Urbana es Suelo Rústico Residual o Común, estableciéndose como usos compatibles el de infraestructura.*

*De conformidad con el artículo 62-quinquies.1. del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, aprobado por Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo, la calificación territorial es un acto administrativo del cabildo insular de cada isla, preceptivo con carácter general y previo al trámite de licencia municipal de un proyecto de construcción o uso objetivo del suelo, no prohibido expresamente por el planeamiento para un concreto terreno clasificado como rústico. No será necesaria la calificación territorial, sin embargo, cuando el proyecto de construcción o uso objetivo del suelo se localice en un suelo rústico de asentamiento rural o agrícola, siempre que el planeamiento haya establecido para aquellos su ordenación pormenorizada, o se trate de permitir usos o el mantenimiento y adecuación de infraestructuras propias de la actividad agropecuaria.*

*Para este tipo de suelo, por tanto, no se considera necesario la obtención de previa calificación territorial ya que se aplicará en primer lugar la ordenación que establece el propio Plan Insular, (artículo 103), y para lo no previsto por este, la ordenación pormenorizada establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, en los términos establecidos en la referida disposición transitoria primera del P.I.O.F.*

**Tercera.-** *Las canalizaciones previstas afectan a parcelas catastrales de titularidad privada, por lo que se condiciona a la obtención de los documentos que acrediten la autorización o derecho del Ayuntamiento para la ejecución de las obras previstas sobre los terrenos afectados.*

**Cuarta.-** *De conformidad con lo establecido en los artículos 1 y 3,c) de la Ordenanza Fiscal General de Contribuciones Especiales, El Ayuntamiento podrá, potestativamente, acordar la imposición y ordenación de Contribuciones Especiales, a los propietarios de los inmuebles afectados por la ampliación del servicio.*

### Conclusión

*Se informa FAVORABLEMENTE, por lo que procede aprobar el proyecto en cuestión.*

*La aprobación del proyecto 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) ...".*

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

**Primero.-** Aprobar la ejecución del proyecto técnico denominado "Extensiones de red para viviendas en La Pared", redactado previo encargo municipal por la Ingeniera Dña. Miriam Morales Soler, cuya ejecución promueve esta Corporación Local en donde dicen "La Pared", en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico y jurídico transcritos.

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

- Presupuesto de ejecución material: 3.747,80 €
- Gastos Generales: 487,22 €
- Beneficio Industrial: 224,87 €.
- Presupuesto de ejecución por contrata: 4.459,89 €.
- IGIC: 312,20 €
- Presupuesto de ejecución por contrata con IGIC: 4.772,09 €

Tercero.- Nombrar directora facultativa de las obras citadas a la Ingeniera Dña. Miriam Morales Soler, técnico redactor del proyecto aprobado, quien tendrá encomendadas las tareas inherentes a este cargo y designándole igualmente coordinadora en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras a llevar a cabo, teniendo asignadas igualmente las tareas señaladas en el artículo 9 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

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

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

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

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

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

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

**Único.-** Dada cuenta del expediente tramitado por el **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura** en orden a la ejecución de la iniciativa denominada "*Mejoras del firme de la Carretera FV-56, entre los PPKK 0+050 y 8+360 (La Lajita – Intersección FV-511*", Rfa. Expte. 1/2017 I, con emplazamiento en el ámbito de La Lajita, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por la Ingeniero Técnico de Obras Públicas Dña. Yenifer Díaz Hernández.

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

### *"... Objeto*

*La presente solicitud tiene por objeto el cumplimiento del trámite de colaboración inter-administrativa y la obtención, a tenor de lo dispuesto en el artículo 167 y 11 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, de informe municipal previo a la aprobación del proyecto denominado "MEJORA DEL FIRME DE LA CARRETERA FV-56, ENTRE LOS PK 0+050 Y 8+360", cuya promoción realiza el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el ingeniero técnico de Obras Públicas Dña. Yenifer Díaz Hernández, con fecha de febrero de 2017.*

### Antecedentes

*1.- El Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento se recoge la carretera FV-56 como Sistema General de Infraestructura viaria SV-3, en suelos clasificados como Rústico Potencial mente Productivo y Residual Común.*

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

*En el documento del P.I.O.F., el área donde se pretende realizar la obra se encuentra clasificada como Suelo Rústico Protegido Productivo Nivel 1, Nivel 2 y Rústico Común de Edificación Dispersa.*

### Consideraciones

1.- El proyecto presentado define las obras que el Cabildo insular pretende realizar para mantener la vía en cuestión con las condiciones de seguridad adecuadas, con la mejora del firme y la señalización de la vía.

2.- Las obras que se pretenden realizar no suponen nueva edificación o nueva actividad alguna, ni modifican el uso del suelo actual, se realizan para el mejor uso y adecentamiento de una carretera pública, por tanto se consideran permitidas en las categorías de suelo rústico donde se pretende intervenir.

3.- No se afecta a zonas de especial protección de la Red Natura 2000.

4.- Como única cuestión a nivel técnico, ya que en algunos casos en los planos de proyecto no se indica con claridad, se solicita que se respeten los accesos existentes a las fincas y caminos colindantes al tramo de carretera que se pretende acondicionar, señalizándolos debidamente, con línea discontinua en el borde de la calzada.

#### Conclusión

En consecuencia con lo expresado anteriormente, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto denominado "MEJORA DEL FIRME DE LA CARRETERA FV-56, ENTRE LOS PK 0+050 Y 8+360", cuya promoción realiza el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con relación a lo que esta Oficina Técnica compete, condicionado a que se respeten los accesos a carreteras existentes, señalizándolos debidamente, con línea discontinua en el borde de la calzada ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del proyecto técnico que describe la actuación denominada "Mejoras del firme de la Carretera FV-56, entre los PPKK 0+050 y 8+360 (La Lajita – Intersección FV-511", promovida por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y que se pretende ejecutar en el ámbito de La Lajita, en este Término Municipal, redactado por la Ingeniero Técnico de Obras Públicas Dña. Yenifer Díaz Hernández, y, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito, tener por cumplido el trámite de consulta e informar favorablemente a efectos municipales la iniciativa de referencia con observancia de los condicionantes enunciados en el citado informe técnico.

Segundo.- Comunicar a la citada Corporación Insular, en relación a la ejecución de la actuación de referencia, que este Ayuntamiento pone a disposición del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura los terrenos de propiedad municipal que pudieran verse afectados por la misma.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a la Corporación Insular a los efectos de que se lleve a cabo en la misma la tramitación procedente.

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

No se presentó, para su aprobación por la Junta de Gobierno Local y conforme a las competencias delegadas en el presente órgano por el Pleno Municipal, ningún convenio de colaboración con esta Administración Local.

**UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-**

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

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

No se formularon.

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

No se formularon.

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