

ACTA DE LA SESION ORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 19 DE NOVIEMBRE DE 2018

ASISTENCIA:

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

- **Concejales:**
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.
D. Jordani Antonio Cabrera Soto.
D. Farés Sosa Rodríguez.
D. Jorge Martín Brito.
Dña. M^a Soledad Placeres Hierro.

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

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día diecinueve de noviembre del año dos mil dieciocho, 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 3535/2018, de 16 de noviembre.

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 5 de noviembre de 2018.

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

artículo 91.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-

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

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.-

No se trajo, para su resolución por este órgano municipal, ninguna solicitud de Licencia de Actividades y/o e Espectáculos Públicos.

CUARTO.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.-

4.1.- 23/2018 OM – Licencia urbanística peticionada por Dña. Candelaria Ramos Cabrera. Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Candelaria Ramos Cabrera** (Rfa. Expte. 23/2018 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la conexión de edificación situada en la c/ Malpeis nº 18 de Pájara, en este Término Municipal, de conformidad con los documentos adjuntos.

RESULTANDO: Que previa petición cursada con fecha 12 de marzo de 2018, la concesionaria "Canaragua Concesiones, S.A." el día 4 de mayo siguiente emitió dictamen en el que enunciaba las condiciones concretas en que el enganche en cuestión debía ser realizado.

RESULTANDO: Que mediante Decreto de la Alcaldía nº 1651/2018, se requirió a la interesada la mejora de su solicitud inicial, lo cual fue cumplimentado con fecha 1 de junio siguiente (R.E. nº 5632).

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

" ... *Objeto*

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de título habilitante que autorice la conexión de la edificación a la red general de alcantarillado a la altura del número 17 de la calle Malpey, en la localidad de Pájara.

Consideraciones

1.- *La solicitante aporta:*

- *Formulario cumplimentado.*
- *La consulta descriptiva y catastral de la edificación afectada.*

- Documento de identificación personal.
- Informe de CANARAGUA CONCESIONES, S.A.

2.- El día 13 de marzo de 2018 se cursa a "CANARAGUA CONCESIONES, S.A." el oficio de la Alcaldía (R.S. nº 2023), en orden a que la misma, en su condición de concesionaria del servicio municipal correspondiente, informase respecto de la actuación planteada por la interesada.

3.- Con fecha 8 de mayo de 2018 (R.E. nº 4371) se recibe el informe elaborado por el responsable de las redes de Saneamiento de "CANARAGUA CONCESIONES, S.A." donde se pone de manifiesto las condiciones para el enganche al alcantarillado que se pretende.

4.- La vía afectada por las obras está resuelta con asfalto, carente de acera.

5.- El 1 de junio de 2018 la interesada aporta con R.E. nº: 5632, el documento técnico solicitado en la notificación del 29 de mayo de 2018 con R.S. nº: 4906.

Conclusiones

1.- En conclusión con las consideraciones expresadas, desde esta Oficina Técnica, se informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud de autorización que ampare la ejecución de obras de enganche a la red general de alcantarillado peticionado por la solicitante Doña Candelaria Ramos Cabrera cumpliendo la peticionaria con las siguientes indicaciones:

- Todos los costes correrán a cargo de la peticionaria y, en cualquier caso, el pavimento de la calle o acera afectada deberá restituirse a su estado original por cuenta de la peticionaria, utilizando los mismos materiales originales. La forma de ejecutar la obra será como sigue:
 1. Corte con radial del asfalto de la calzada con el ancho del caso de la máquina excavadora.
 2. Ejecución de la canalización según informe de "CANARAGUA CONCESIONES, S.A.".
 3. Colocación de una lámina de polipropileno sobre el terreno compactado.
 4. Extendido de una capa de hormigón de limpieza provisional hasta llegar al nivel de la calzada.
 5. Pasadas unas semanas retirada de la capa de hormigón de limpieza.
 6. Extendido de la capa de rodadura de calzada definitiva de mezcla asfáltica en caliente, de 6 cm de espesor.
- Se establece una fianza para la restitución del asfalto de la calzada en caso de ser necesario:

1. Retirada del asfalto defectuoso con radial y medios mecánicos y transporte a vertedero.

4,00 m. x 0.60 m. x 0.20 m. x 50,00 €/m² **24,00 €**

2. Extendido de una capa de hormigón de limpieza provisional hasta llegar al nivel de la calzada.

4,00 m. x 0.60 m. x 0.42 m. x 75,00 €/m³ **75,00 €**

3. Capa de rodadura de calzada, de 6 cm de espesor, realizada con mezcla asfáltica en caliente tipo AC16 SURF 50/70 D fabricada en central, puesta en obra, extendida y compactada. Densidad 2,4 tm/m³.

4,00 m. x 0.60 m. x 16,00 €/m² **38,40 €**

137,40 €

- *La interesada deberá solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, permiso de ocupación de la vía pública, ante la autoridad policial del municipio, si así lo requiriese las características de la intervención.*
- *Igualmente deberá ponerse en conocimiento de la peticionaria los condicionantes establecidos por la empresa concesionaria "CANARAGUA CONCESIONES, S.A" para su estricto respeto a la hora de llevar a cabo el enganche que se pretende, cumpliendo con lo establecido en el Reglamento de Prestaciones del Servicio Municipal de Saneamiento de Pájara.*
- *Según artículo 339. Objeto y normativa aplicable del la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:*
 - 3. *Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.*
 - 4. *El cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos e intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos intervinientes, en los términos previstos en la legislación específica aplicable.*
- *Por lo que la titular de la licencia puede ser declarada responsable, en unos casos con carácter solidario, en otros subsidiarios y en otros de forma directa, por los incumplimientos del contratista o subcontratista en materia de seguridad y salud en las obras. Esta responsabilidad solidaria, subsidiaria o directa puede tener una especial relevancia para el promotor cuando el incumplimiento de las normas de seguridad y salud laboral origina accidentes en obras en los que se vea implicada la seguridad y la vida de los trabajadores, en cuyo caso la responsabilidad dimanante de estos accidentes se tramitan muchas veces en la esfera penal ante los Juzgados de Instrucción competente ...".*

Visto además el informe jurídico suscrito por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrante en el expediente, donde se enuncia lo siguiente:

“ ... Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- *El presente informe se emite en relación con la solicitud de autorización para la conexión de edificación a la red general de alcantarillado en la Calle Malpey 17 de Pájara. (T.M. de Pájara)*

La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecua a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación.

Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

SEGUNDA.- *De conformidad con el artículo 331 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, están sujetas a previa licencia urbanística municipal las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificio e instalaciones existentes, así como las de modificación general de la fachada o acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada.*

La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

TERCERA.- *El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística es el siguiente:*

A. El procedimiento para el otorgamiento de la licencia se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo acompañada de los documentos requeridos por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación.

B. Acreditada la aportación de los documentos, se acordará la admisión de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción.

C. Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre

la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

D. Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al Alcalde, órgano competente para resolver de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local.

E. La resolución adoptada se notificará a los interesados con indicación de los recursos pertinentes.

F. El comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.

CUARTA.- Obra en el expediente informe **FAVORABLE** emitido el 18 de julio de 2018 por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) en el que se determina que procede informar favorablemente la solicitud de autorización que ampare la ejecución de obras de enganche a la red general de alcantarillado petitionado por Doña Candelaria Ramos Cabrera, si bien determina que la interesada deberá realizar la obra cumpliendo con las determinaciones que en su informe se expresan: "Todos los costes correrán a cargo de la peticionaria y, en cualquier caso, el pavimento de la calle o acera afectada deberá restituirse a su estado original por cuenta de la peticionaria, utilizando los mismos materiales originales. La forma de ejecutar la obra será como sigue: 1. Corte con radial del asfalto de la calzada con el ancho del cazo de la máquina excavadora.- 2. Ejecución de la canalización según informe de "CANARAGUA CONCESIONES, S.A".- 3. Colocación de una lámina de polipropileno sobre el terreno compactado.- 4. Extendido de una capa de hormigón de limpieza provisional hasta llegar al nivel de la calzada.- 5. Pasadas unas semanas retirada de la capa de hormigón de limpieza.- 6. Extendido de la capa de rodadura de calzada definitiva de mezcla asfáltica en caliente, de 6 cm de espesor.- Se establece una fianza para la restitución del asfalto de la calzada en caso de ser necesario: 1. Retirada del asfalto defectuoso con radial y medios mecánicos y transporte a vertedero.- 4,00 m. x 0.60 m. x 0.20 m. x 50,00 €/m² ... 24,00 €.- 2. Extendido de una capa de hormigón de limpieza provisional hasta llegar al nivel de la calzada.- 4,00 m. x 0.60 m. x 0.42 m. x 75,00 €/ m³ ... 75,00 €.- 3. Capa de rodadura de calzada, de 6 cm de espesor, realizada con mezcla asfáltica en caliente tipo AC16 SURF 50/70 D fabricada en central, puesta en obra, extendida y compactada. Densidad 2,4 tm/m³.- 4,00 m. x 0.60 m. x 16,00 €/m² ... 38,40 €.- 137,40 €.- La interesada deberá solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, permiso de ocupación de la vía pública, ante la autoridad policial del municipio, si así lo requiriese las características de la intervención.- Igualmente deberá ponerse en conocimiento de la peticionaria los condicionantes establecidos por la empresa concesionaria "CANARAGUA CONCESIONES, S.A" para su estricto respeto a la hora de llevar a cabo el enganche que se pretende, cumpliendo con lo establecido en el Reglamento de Prestaciones del Servicio Municipal de Saneamiento de Pájara.- Según artículo 339. Objeto y normativa aplicable del la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios

Naturales Protegidos de Canarias: (...) 3. Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.- 4. El cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos e intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos intervinientes, en los términos previstos en la legislación específica aplicable.- Por lo que la titular de la licencia puede ser declarada responsable, en unos casos con carácter solidario, en otros subsidiarios y en otros de forma directa, por los incumplimientos del contratista o subcontratista en materia de seguridad y salud en las obras. Esta responsabilidad solidaria, subsidiaria o directa puede tener una especial relevancia para el promotor cuando el incumplimiento de las normas de seguridad y salud laboral origina accidentes en obras en los que se vea implicada la seguridad y la vida de los trabajadores, en cuyo caso la responsabilidad dimanante de estos accidentes se tramitan muchas veces en la esfera penal ante los Juzgados de Instrucción competente”.

QUINTA.- *Toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo.*

Los plazos se computarán de conformidad con lo establecido en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

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

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

Propuesta de Resolución

*Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizador pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable, por lo que procede informar **FAVORABLEMENTE** la autorización que ampare la ejecución de obras de enganche a la red general de alcantarillado peticionada por Doña Candelaria Ramos Cabrera sujeta a las determinaciones expresadas en el informe técnico emitido por Don Juan Manuel Díaz Buenestado el 17 de julio de 2018.*

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

Visto además el Informe-Propuesta emitido por la Concejala Delegada de Urbanismo, Planeamiento, Consumo y Comercio que reza como sigue:

“ ... Antecedentes

PRIMERO.- Con fecha 8 de marzo de 2018 (R.E. nº 2023), fue presentada por Dña. Candelaria Ramos Cabrera solicitud de Licencia Urbanística para realizar obras de conexión de edificación situada en la c/ Malpeis nº 18 de Pájara, de este Término Municipal.

SEGUNDO.- Previa petición cursada con fecha 12 de marzo siguiente, la concesionaria "Canaragua Concesiones, S.A." con fecha 4 de mayo de 2018 emitió dictamen en el que enunciaba las condiciones concretas en que el enganche en cuestión debía ser realizado.

TERCERO.- Mediante Decreto de la Alcaldía nº 1651/2018, se requirió a la interesada la mejora de su solicitud inicial, lo cual fue cumplimentado con fecha 1 de junio siguiente (R.E. nº 5632).

CUARTO.- Con fecha 18 de julio siguiente se elaboró informe por los Servicios Técnicos en sentido favorable condicionado a la concesión de la Licencia Urbanística de referencia y que en fecha 22 de octubre actual se emitió informe jurídico también en sentido favorable condicionado a la aprobación del referido título autorizador.

Legislación aplicable

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- Los artículos 166 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 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en relación con la Disposición Transitoria Decimosegunda de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Los artículos 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su otorgamiento por la Junta de Gobierno Local con observancia expresa de los condicionantes enunciados por los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Oficina Técnica Municipal en los informes emitidos por éstos, todo ello de conformidad con las competencias en materia de otorgamiento, o en su caso, denegación de Licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuyen las leyes sectoriales al Pleno Municipal, que le fueron delegadas a este órgano municipal por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, quien suscribe eleva a la Junta de Gobierno local la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

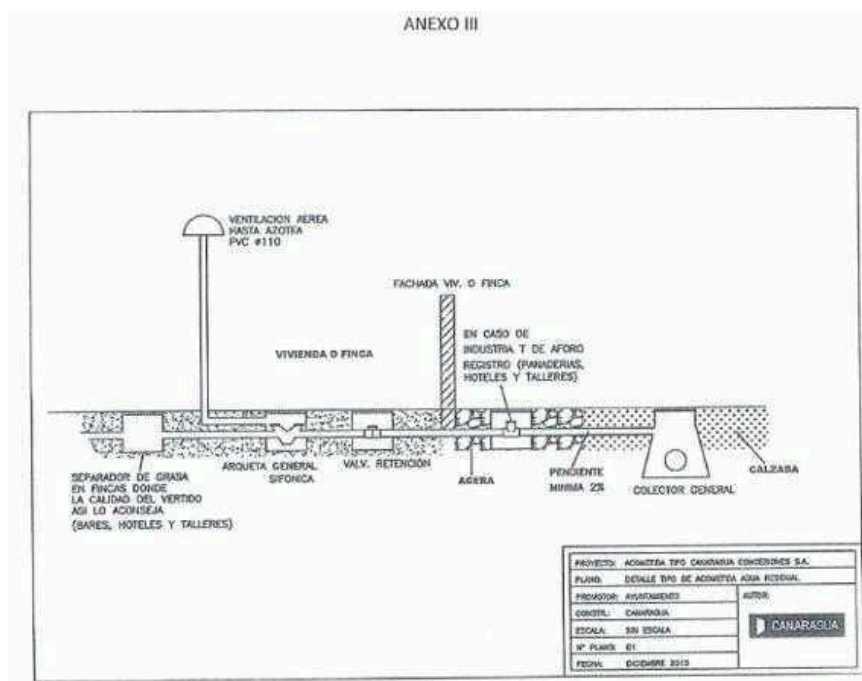
***PRIMERO.-** Conceder a Dña. Candelaria Ramos Cabrera Licencia Urbanística para llevar a cabo las obras de conexión de edificación preexistente en la c/ Malpey nº 18 de la población de Pájara, en este Término Municipal, y ello de acuerdo las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente:*

- *Todos los costes correrán a cargo de la peticionaria y, en cualquier caso, el pavimento de la calle o acera afectada deberá restituirse a su estado original por cuenta de la peticionaria, utilizando los mismos materiales originales. La forma de ejecutar la obra será, conforme a las indicaciones especiales señaladas por la concesionaria "Canaragua Concesiones, S.A.", como sigue:*
 1. *Corte con radial del asfalto de la calzada con el ancho del cazo de la máquina excavadora.*
 2. *Ejecución de la canalización según informe de "Canaragua Concesiones, S.A.", donde se establecen las siguientes características de la acometida de saneamiento:*
 - a. *El vertido de las aguas residuales de una finca se realizará a través de la acometida de saneamiento compuesta por Arqueta General y Tubo de Conexión de la Arqueta General con la Red de Saneamiento. Siendo obligatorio conectarse a la misma si la red está a menos de 100 metros de la fachada de la vivienda.*
 - b. *En caso de existir un desnivel desfavorable para la acometida, será obligatorio disponer de un bombeo en la vivienda para realizar el vertido en la red de alcantarillado.*
 - c. *Toda acometida de alcantarillado deberá disponer de un pozo de registro visible en el encuentro con el Colector General de la Red de Alcantarillado. En caso de no existir pozo de registro de la red de saneamiento en la fachada de la vivienda, la propiedad deberá ejecutar un pozo siguiendo las directrices de la empresa responsable del servicio. La longitud de la acometida no superará los 10 metros de longitud.*
 - d. *Asimismo deberá dotarse al edificio de una Arqueta General de recogida de todas las aguas residuales, provistas del correspondiente sifón, tapa de registro y ventilación aérea, de la que parte la canalización que entronque con dicho Colector General.*
 - e. *Cada finca tendrá su arqueta de recogida de aguas residuales independiente.*

- f. *La Arqueta General estará en el terreno de la finca a nivel de la planta baja. En caso de no existir posibilidad de ejecutar la arqueta en el interior de la propiedad, será el Ayuntamiento quien autorice su ejecución en la acera pública cumpliendo los mismos requisitos.*
- g. *La unión del Tubo de Acometida y la Red de Alcantarillado se realizara en el punto determinado por el servicio.*
- h. *En aquellas fincas en las que la calidad del vertido así lo aconseje, deberá instalarse anteriormente a la Arqueta General un separador de grasa.*
- i. *La acometida será únicamente para Aguas Residuales. En casos especiales se realizara una acometida para Aguas residuales y pluviales, siendo aprobado previamente por el ayuntamiento.*
- j. *El tipo de acometida de alcantarillado será fijado por el Servicio, de acuerdo con los datos facilitados por el peticionario. No obstante se establece de forma general un colector de 160 mm de diámetro. La pendiente mínima de la acometida será del 2%.*
- k. *Las acometidas para Aguas Industriales, procedentes de restaurantes, talleres, lavanderías, etc., deberá dispone de un registro situado en la vía pública lo más cerca del límite de la propiedad, de forma que permita la toma de muestras para el control de vertidos.*
- l. *La acometida será ejecutada por la propiedad, siguiendo las directrices definidas en el presente escrito.*
- m. *Deben instalarse válvulas anti retorno de seguridad para prevenir las posibles inundaciones cuando la red exterior del alcantarillado se sobrecargue, con doble clapeta con cierre manual, dispuesta en lugares de fácil acceso para el registro y mantenimiento.*
- n. *Una vez finalizada la acometida, el propietario notificara formalmente a la empresa concesionaria para realizar la inspección definitiva y emitir el correspondiente informe favorable que permita la puesta en servicio de la misma.*
- o. *En caso de no poder cumplir con alguno de los requisitos definidos en este escrito, deberá ser autorizado por el Ayuntamiento y comunicado a la empresa concesionaria, quien dejará constancia de tal circunstancia en la verificación definitiva.*
- p. *Toda instalación hidráulica, incluso, la red interior, deberá cumplir con las prescripciones técnicas de las "Ordenanzas Municipales y Pliego de Condiciones Técnicas Municipales de Pájara" y con el CTE en el DB HS Salubridad de Evacuación de Aguas, y el Decreto 134/2011, de 17 de Mayo, donde se aprueba*

el reglamento de Instalaciones Interiores de Suministro de Aguas y Evacuación de aguas en los Edificios.

q. Con este escrito se adjunta esquema genérico con la disposición de los elementos mencionados en el mismo.



3. Colocación de una lámina de polipropileno sobre el terreno compactado.
4. Extendido de una capa de hormigón de limpieza provisional hasta llegar al nivel de la calzada.
5. Pasadas unas semanas retirada de la capa de hormigón de limpieza.
6. Extendido de la capa de rodadura de calzada definitiva de mezcla asfáltica en caliente, de 6 cm de espesor.

- Se establece una fianza para la restitución del asfalto de la calzada en caso de ser necesario:

-Retirada del asfalto defectuoso con radial y medios mecánicos y transporte a vertedero.

4,00 m. x 0.60 m. x 0.20 m. x 50,00 €/m² 24,00 €

-Extendido de una capa de hormigón de limpieza provisional hasta llegar al nivel de la calzada.

4,00 m. x 0.60 m. x 0.42 m. x 75,00 €/ m³ 75,00 €

-Capa de rodadura de calzada, de 6 cm de espesor, realizada con mezcla asfáltica en caliente tipo AC16 SURF 50/70 D fabricada en central, puesta en obra, extendida y compactada. Densidad 2,4 tm/m³.

4,00 m. x 0.60 m. x 16,00 €/m² 38,40 €

137,40 €

- La interesada deberá solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, permiso de ocupación de la vía pública, ante la Policía Local, si así lo requiriese las características de la intervención.
- Según artículo 339. Objeto y normativa aplicable del la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias: "3. Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.- 4. El cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos e intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos intervinientes, en los términos previstos en la legislación específica aplicable.
- Por lo que la titular de la Licencia puede ser declarada responsable, en unos casos con carácter solidario, en otros subsidiarios y en otros de forma directa, por los incumplimientos del contratista o subcontratista en materia de seguridad y salud en las obras. Esta responsabilidad solidaria, subsidiaria o directa puede tener una especial relevancia para el promotor cuando el incumplimiento de las normas de seguridad y salud laboral origina accidentes en obras en los que se vea implicada la seguridad y la vida de los trabajadores, en cuyo caso la responsabilidad dimanante de estos accidentes se tramitan muchas veces en la esfera penal ante los Juzgados de Instrucción competente.

SEGUNDO.- Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de SEIS meses, a partir de la notificación del acuerdo que se formalice, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras de DOCE meses, a contar igualmente a partir de la notificación de éste.

TERCERO.- Advertir a la interesada que deberá notificar al Ayuntamiento el inicio de las obras al menos con diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, todo ello a los efectos de levantar, si procede, el oportuno Acta de Replanteo.

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

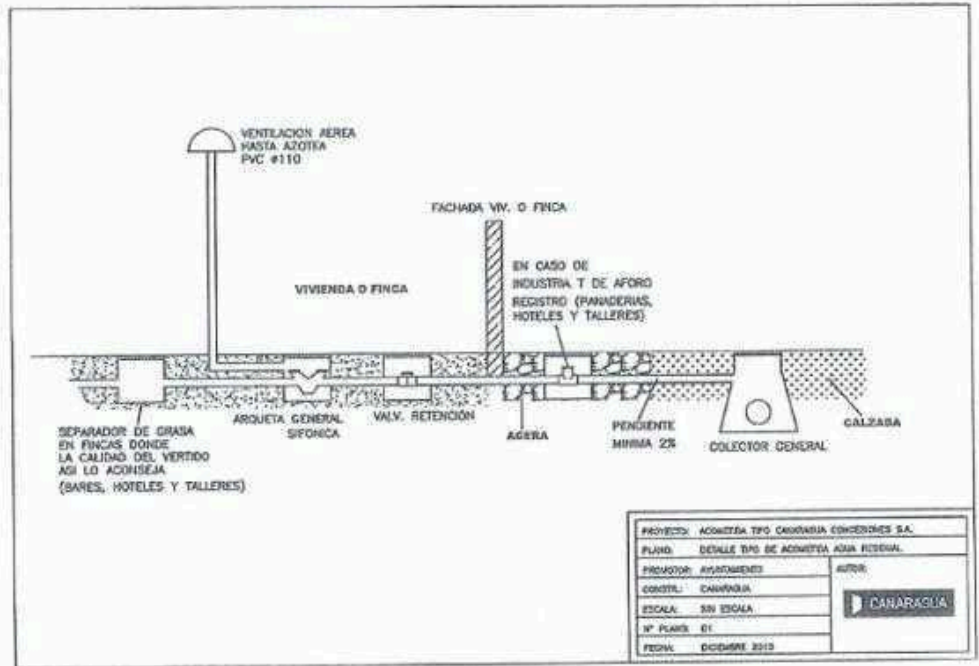
En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Conceder a Dña. Candelaria Ramos Cabrera Licencia Urbanística para llevar a cabo las obras de conexión de edificación preexistente en la c/ Malpey nº 18 de la población de Pájara, en este Término Municipal, y ello de acuerdo las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente:

- Todos los costes correrán a cargo de la peticionaria y, en cualquier caso, el pavimento de la calle o acera afectada deberá restituirse a su estado original por cuenta de la peticionaria, utilizando los mismos materiales originales. La forma de ejecutar la obra será, conforme a las indicaciones especiales señaladas por la concesionaria "Canaragua Concesiones, S.A.", como sigue:
 1. Corte con radial del asfalto de la calzada con el ancho del cazo de la máquina excavadora.
 2. Ejecución de la canalización según informe de "Canaragua Concesiones, S.A.", donde se establecen las siguientes características de la acometida de saneamiento:
 - a. El vertido de las aguas residuales de una finca se realizará a través de la acometida de saneamiento compuesta por Arqueta General y Tubo de Conexión de la Arqueta General con la Red de Saneamiento. Siendo obligatorio conectarse a la misma si la red está a menos de 100 metros de la fachada de la vivienda.
 - b. En caso de existir un desnivel desfavorable para la acometida, será obligatorio disponer de un bombeo en la vivienda para realizar el vertido en la red de alcantarillado.
 - c. Toda acometida de alcantarillado deberá disponer de un pozo de registro visible en el encuentro con el Colector General de la Red de Alcantarillado. En caso de no existir pozo de registro de la red de saneamiento en la fachada de la vivienda, la propiedad deberá ejecutar un pozo siguiendo las directrices de la empresa responsable del servicio. La longitud de la acometida no superará los 10 metros de longitud.
 - d. Asimismo deberá dotarse al edificio de una Arqueta General de recogida de todas las aguas residuales, provistas del correspondiente sifón, tapa de registro y ventilación aérea, de la que parte la canalización que entronque con dicho Colector General.
 - e. Cada finca tendrá su arqueta de recogida de aguas residuales independiente.
 - f. La Arqueta General estará en el terreno de la finca a nivel de la planta baja. En caso de no existir posibilidad de ejecutar la arqueta en el interior de la propiedad, será el Ayuntamiento quien autorice su ejecución en la acera pública cumpliendo los mismos requisitos.
 - g. La unión del Tubo de Acometida y la Red de Alcantarillado se realizara en el punto determinado por el servicio.

- h. En aquellas fincas en las que la calidad del vertido así lo aconseje, deberá instalarse anteriormente a la Arqueta General un separador de grasa.
- i. La acometida será únicamente para Aguas Residuales. En casos especiales se realizara una acometida para Aguas residuales y pluviales, siendo aprobado previamente por el ayuntamiento.
- j. El tipo de acometida de alcantarillado será fijado por el Servicio, de acuerdo con los datos facilitados por el peticionario. No obstante se establece de forma general un colector de 160 mm de diámetro. La pendiente mínima de la acometida será del 2%.
- k. Las acometidas para Aguas Industriales, procedentes de restaurantes, talleres, lavanderías, etc., deberá dispone de un registro situado en la vía pública lo más cerca del límite de la propiedad, de forma que permita la toma de muestras para el control de vertidos.
- l. La acometida será ejecutada por la propiedad, siguiendo las directrices definidas en el presente escrito.
- m. Deben instalarse válvulas anti retorno de seguridad para prevenir las posibles inundaciones cuando la red exterior del alcantarillado se sobrecargue, con doble clapeta con cierre manual, dispuesta en lugares de fácil acceso para el registro y mantenimiento.
- n. Una vez finalizada la acometida, el propietario notificara formalmente a la empresa concesionaria para realizar la inspección definitiva y emitir el correspondiente informe favorable que permita la puesta en servicio de la misma.
- o. En caso de no poder cumplir con alguno de los requisitos definidos en este escrito, deberá ser autorizado por el Ayuntamiento y comunicado a la empresa concesionaria, quien dejará constancia de tal circunstancia en la verificación definitiva.
- p. Toda instalación hidráulica, incluso, la red interior, deberá cumplir con las prescripciones técnicas de las "Ordenanzas Municipales y Pliego de Condiciones Técnicas Municipales de Pájara" y con el CTE en el DB HS Salubridad de Evacuación de Aguas, y el Decreto 134/2011, de 17 de Mayo, donde se aprueba el reglamento de Instalaciones Interiores de Suministro de Aguas y Evacuación de aguas en los Edificios.
- q. Con este escrito se adjunta esquema genérico con la disposición de los elementos mencionados en el mismo.

ANEXO III



3. Colocación de una lámina de polipropileno sobre el terreno compactado.
 4. Extendido de una capa de hormigón de limpieza provisional hasta llegar al nivel de la calzada.
 5. Pasadas unas semanas retirada de la capa de hormigón de limpieza.
 6. Extendido de la capa de rodadura de calzada definitiva de mezcla asfáltica en caliente, de 6 cm de espesor.
- Emplazar a la interesada para que, en plazo no superior a quince días, constituya fianza que garantice la restitución del asfalto de la calzada en caso de ser necesario y ello según la siguiente valoración:

-Retirada del asfalto defectuoso con radial y medios mecánicos y transporte a vertedero.

4,00 m. x 0.60 m. x 0.20 m. x 50,00 €/m2 24,00 €

-Extendido de una capa de hormigón de limpieza provisional hasta llegar al nivel de la calzada.

4,00 m. x 0.60 m. x 0.42 m. x 75,00 €/ m³ 75,00 €

-Capa de rodadura de calzada, de 6 cm de espesor, realizada con mezcla asfáltica en caliente tipo AC16 SURF 50/70 D fabricada en central, puesta en obra, extendida y compactada. Densidad 2,4 tm/m³.

4,00 m. x 0.60 m. x 16,00 €/m² 38,40 €

137,40 €

- La interesada deberá solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, permiso de ocupación de la vía pública, ante la Policía Local, si así lo requiriese las características de la intervención.
- Según artículo 339 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias: "*3. Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.- 4. El cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos e intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos intervinientes, en los términos previstos en la legislación específica aplicable*".
- La titular de la Licencia Urbanística podrá ser declarada responsable, en unos casos con carácter solidario, en otros subsidiarios y en otros de forma directa, por los incumplimientos del contratista o subcontratista en materia de seguridad y salud en las obras. Esta responsabilidad solidaria, subsidiaria o directa puede tener una especial relevancia para el promotor cuando el incumplimiento de las normas de seguridad y salud laboral origina accidentes en obras en los que se vea implicada la seguridad y la vida de los trabajadores, en cuyo caso la responsabilidad dimanante de estos accidentes se tramitan muchas veces en la esfera penal ante los Juzgados de Instrucción competente.

Segundo.- Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de SEIS meses, a partir de la notificación del presente acuerdo, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras de DOCE meses, a contar igualmente a partir de la notificación de éste.

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 los apartados 6 y 7 del artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y restante normativa de concordante aplicación.

Conforme a lo previsto en el apartado 5 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, 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 y se cumplan las restantes determinaciones enunciadas en el citado apartado.

Tercero.- Advertir a la interesada que deberá notificar al Ayuntamiento el inicio de las obras al menos con diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, todo ello a los efectos de levantar, si procede, el oportuno Acta de Replanteo.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a la solicitante, 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.

4.2.- 32/2018 OM - Licencia urbanística tramitada por D. Dyar Khdhore Hussain.- Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. *Nicole Heinkele*, en su condición de representante de de D. **Dyar Khodhre Hussain**, en orden a la obtención de Licencia Urbanística para conexión a la red general de alcantarillado de una edificación sita en la Avenida del Istmo nº 4 de La Pared (T.M. Pájara).

Visto el informe emitido por la concesionaria "Canaragua Concesiones, S.A." al respecto de la actuación planteada por el interesado y donde se recogen ciertos condicionantes a la hora de acometer las obras de referencia.

RESULTANDO: Que mediante Decreto de la Alcaldía registrado con fecha 25 de mayo de 2018 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número 1638, se requirió al interesado la mejora de la documentación presentada inicialmente para la obtención del mentado título autorizatorio, la cual se presenta con fecha 13 de septiembre siguiente (R.E. nº 9565).

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de título habilitante que autorice la conexión de la edificación a la red general de alcantarillado a la altura del número 4 de la Avenida del Itmo, en la localidad de Pájara.

Consideraciones

1.- *La solicitante aporta:*

- *Formulario cumplimentado.*
- *Poder notarial a favor de Doña Nicole Heinkele.*
- *Plano de situación.*
- *Croquis de la edificación a conectar.*
- *Informe de CANARAGUA CONCESIONES, S.A.*

2.- *El día 24 de abril de 2018 se cursa a "CANARAGUA CONCESIONES, S.A." el oficio de la Alcaldía (R.S. nº 3521), en orden a que la misma, en su condición de concesionaria del servicio municipal correspondiente, informase respecto de la actuación planteada por la interesada.*

3.- *Con fecha 9 de mayo de 2018 (R.S. nº 97) se recibe el informe elaborado por el responsable de las redes de Saneamiento de "CANARAGUA CONCESIONES, S.A." donde se pone de manifiesto las condiciones para el enganche al alcantarillado que se pretende.*

4.- *La vía afectada por las obras está resuelta con asfalto y con acera perimetral.*

5.- *El 13 de septiembre de 2018, se aporta el proyecto redactado por Don Luís Beltrán Padilla Carmona, junto con la declaración responsable, para la ejecución de las obras de conexión. Con lo que subsana el deficiencia comunicada, por Decreto de Alcaldía, a la representante de Don Dyar Khodhre Hussain, el pasado 11 de junio de 2018, con R.S. nº 4907/2018.*

Conclusiones

1.- *En conclusión con las consideraciones expresadas, desde esta Oficina Técnica, se informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud de autorización que ampare la ejecución de obras de enganche a la red general de alcantarillado petitionado por la solicitante Doña Nicole Heinkele.*

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

3.- Se debe restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten la intervención, los cuales deberán ejecutarse en un plazo máximo de 96 horas, y debidamente señalizados en base a la legislación vigente. Para ello se establece una fianza de 717,55 euros.

4.- Se debe aportar el certificado final de las obras suscrito por el técnico redactor de las obras para posterior verificación de los acabados de espacio público por parte de la Oficina Técnica de esta administración así como por la entidad CANARAGUA CONCESIONES, S.A.

5.- Esta autorización se concede sin perjuicio de los permisos necesarios para la puesta en funcionamiento de la edificación, según el uso urbanístico permitido de la zona ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

Primera.- El presente informe se emite en relación con la solicitud de autorización para la conexión de edificación a la red general de alcantarillado en la Avenida Itsmo 4 de La Pared. (T.M. de Pájara)

La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecua a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación.

Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

Segunda.- De conformidad con el artículo 331 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, están sujetas a previa licencia urbanística municipal las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificio e instalaciones existentes, así como las de modificación general de la fachada o acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada.

La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

Tercera.- El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística es el siguiente:

- A. *El procedimiento para el otorgamiento de la licencia se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo acompañada de los documentos requeridos por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación.*
- B. *Acreditada la aportación de los documentos, se acordará la admisión de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción.*
- C. *Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.*
- D. *Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al Alcalde, órgano competente para resolver de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- E. *La resolución adoptada se notificará a los interesados con indicación de los recursos pertinentes.*
- F. *El comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.*

Cuarta.- Obra en el expediente informe FAVORABLE emitido el 2 de octubre de 2018 por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) en el que se determina que procede informar favorablemente la solicitud de autorización que ampare la ejecución de obras de enganche a la red general de alcantarillado petitionado por Doña Nicole Heinkele.

Además el técnico en su informe hace las siguientes determinaciones: "2.- El interesado deberá solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, permiso de ocupación de la vía pública, ante la autoridad policial del municipio, si así se requiriese.- 3.- Se debe restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten la intervención, los cuales deberán ejecutarse en un plazo máximo de 96 horas, y debidamente señalizados en base a la legislación vigente. Para ello se establece una fianza de 717,55 euros.- 4.- Se debe aportar el certificado final de obras suscrito por el técnico redactor de las obras para posterior verificación de los acabados de espacio público por parte de la Oficina Técnica de esta administración así como por la entidad CANARAGUA CONCESIONES, S.A.- 5.- Esta

autorización se concede sin perjuicio de los permisos necesarios para la puesta en funcionamiento de la edificación, según el uso urbanístico permitido en la zona”.

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

Los plazos se computarán de conformidad con lo establecido en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

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

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

Propuesta de Resolución

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizador pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable, por lo que procede informar FAVORABLEMENTE la autorización que ampare la ejecución de obras de enganche a la red general de alcantarillado peticionado por Doña Nicole Heinkele con las determinaciones expresadas en el informe técnico emitido por Don Juan Manuel Díaz Buenestado el 2 de octubre de 2018.

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

Visto además el Informe-Propuesta emitido por la Concejala Delegada de Urbanismo, Planeamiento, Consumo y Comercio, donde se enuncia lo siguiente:

“Antecedentes

Primero.- Con fecha 4 de abril de 2018 (R.E. nº 3169), fue presentada por la representación de D. Dyar Khodher Hussain solicitud de Licencia Urbanística para realizar obras de conexión a la red general de alcantarillado de edificación preexistente en la Avenida de Istmo de La Pared, en este Término Municipal.

Segundo.- Mediante Decreto de la Alcaldía registrado con fecha 25 de mayo de 2018 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número 1638, se requirió al interesado la

mejora de la documentación presentada inicialmente para la obtención del mentado título autorizador, la cual se presenta con fecha 13 de septiembre siguiente (R.E. nº 9565).

Tercero.- Con fecha 2 de octubre actual se emitió informe por los Servicios Técnicos en sentido favorable condicionado a la concesión de la Licencia Urbanística de referencia y que en fecha 22 de octubre siguiente se emitió informe jurídico también en sentido favorable condicionado a la aprobación del referido título autorizador.

Legislación aplicable

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- Los artículos 166 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 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en relación con la Disposición Transitoria Decimosegunda de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Los artículos 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su otorgamiento por la Junta de Gobierno Local con observancia expresa de los condicionantes enunciados por los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Oficina Técnica Municipal en los informes emitidos por éstos y ello de conformidad con las competencias en materia de otorgamiento, o en su caso, denegación de Licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuyen las leyes sectoriales al Pleno Municipal, que le fueron delegadas a este órgano municipal por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, quien suscribe eleva a la Junta de Gobierno local la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primero.- Conceder a D. Dyar Khodhore Hussain Licencia Urbanística para llevar a cabo las obras de conexión a la red general de alcantarillado, programadas en el inmueble sito en la Avenida del Istmo nº 2 de La Pared (T.M. Pájara), con referencia catastral 6911204ES7261S0001XF, y ello de acuerdo las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente:

- *El interesado deberá solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, permiso de ocupación de la vía pública, ante la autoridad policial del municipio, si así se requiriese.*
- *Se debe restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten la intervención, los cuales deberán ejecutarse en un plazo máximo de 96 horas, y debidamente señalizados en base a la legislación vigente. Para ello se establece una fianza de 717,55 Euros.*
- *Se debe aportar el certificado final de las obras suscrito por el técnico redactor de las obras para posterior verificación de los acabados de espacio público por parte de la Oficina Técnica de esta Administración así como por la concesionaria "Canaragua Concesiones, S.A.".*
- *Esta autorización se concede sin perjuicio de los permisos necesarios para la puesta en funcionamiento de la edificación, según el uso urbanístico permitido de la zona.*

Segundo.- Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de SEIS meses, a partir de la notificación del acuerdo que se formalice, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras de DOCE meses, a contar igualmente a partir de la notificación de éste.

Tercero.- Advertir al interesado que deberá notificar al Ayuntamiento el inicio de las obras al menos con diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, todo ello a los efectos de levantar, si procede, el oportuno Acta de Replanteo.

Cuarto.- Notificar el acuerdo que se formalice al interesado junto con los recursos pertinentes.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- *Los artículos 166 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 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en relación con la Disposición Transitoria Decimosegunda de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*
- *Los artículos 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.*
- *El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su otorgamiento por la Junta de Gobierno Local con observancia expresa de los condicionantes enunciados por los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Oficina Técnica Municipal en los informes emitidos por éstos y ello de conformidad con las competencias en materia de otorgamiento, o en su caso, denegación de Licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuyen las leyes sectoriales al Pleno Municipal, que le fueron delegadas a este órgano municipal por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, quien suscribe eleva a la Junta de Gobierno local la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primero.- Conceder a D. Dyar Khodhre Hussain Licencia Urbanística para llevar a cabo las obras de conexión a la red general de alcantarillado, programadas en el inmueble sito en la Avenida del Istmo nº 2 de La Pared (T.M. Pájara), con referencia catastral 6911204ES7261S0001XF, y ello de acuerdo las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente:

- El interesado deberá solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, permiso de ocupación de la vía pública, ante la autoridad policial del municipio, si así se requiriese.*
- Se debe restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten la intervención, los cuales deberán ejecutarse en un plazo máximo de 96 horas, y debidamente señalizados en base a la legislación vigente. Para ello se establece una fianza de 717,55 Euros.*
- Se debe aportar el certificado final de las obras suscrito por el técnico redactor de las obras para posterior verificación de los acabados de espacio público por parte de la Oficina Técnica de esta Administración así como por la concesionaria "Canaragua Concesiones, S.A.".*
- Esta autorización se concede sin perjuicio de los permisos necesarios para la puesta en funcionamiento de la edificación, según el uso urbanístico permitido de la zona.*

Segundo.- Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de SEIS meses, a partir de la notificación del acuerdo que se formalice, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras de DOCE meses, a contar igualmente a partir de la notificación de éste.

Tercero.- Advertir al interesado que deberá notificar al Ayuntamiento el inicio de las obras al menos con diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, todo ello a los efectos de levantar, si procede, el oportuno Acta de Replanteo.

Cuarto.- *Notificar el acuerdo que se formalice al interesado junto con los recursos pertinentes*’.

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

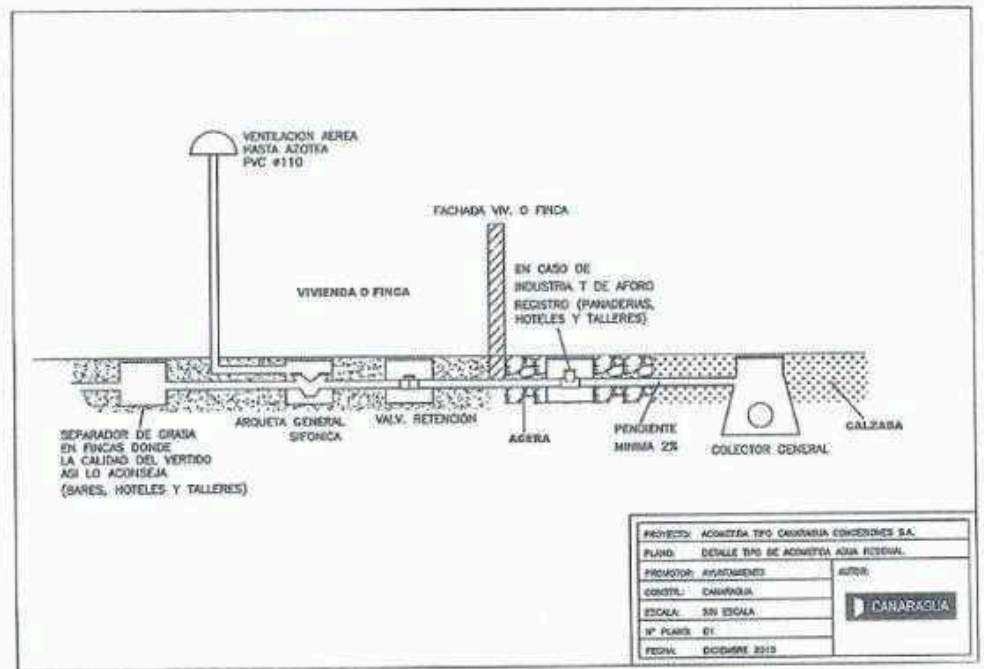
Primero.- Conceder a D. Dyar Khodre Hussain Licencia Urbanística para llevar a cabo las obras de conexión de edificación preexistente en la Avenida del Istmo nº 4 de La Pared, en este Término Municipal, y ello de acuerdo las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente:

- Todos los costes correrán a cargo del peticionario y, en cualquier caso, el pavimento de la calle o acera afectada deberá restituirse a su estado original por cuenta del peticionario, utilizando los mismos materiales originales. La forma de ejecutar la obra será, conforme a las indicaciones especiales señaladas por la concesionaria “Canaragua Concesiones, S.A.”, reseñadas como sigue:
 - El vertido de las aguas residuales de una finca se realizará a través de la acometida de saneamiento compuesta por Arqueta General y Tubo de Conexión de la Arqueta General con la Red de Saneamiento. Siendo obligatorio conectarse a la misma si la red está a menos de 100 metros de la fachada de la vivienda.
 - En caso de existir un desnivel desfavorable para la acometida, será obligatorio disponer de un bombeo en la vivienda para realizar el vertido en la red de alcantarillado.
 - Toda acometida de alcantarillado deberá disponer de un pozo de registro visible en el encuentro con el Colector General de la Red de Alcantarillado. En caso de no existir pozo de registro de la red de saneamiento en la fachada de la vivienda, la propiedad deberá ejecutar un pozo siguiendo las directrices de la empresa responsable del servicio. La longitud de la acometida no superará los 10 metros de longitud.
 - Asimismo deberá dotarse al edificio de una Arqueta General de recogida de todas las aguas residuales, provistas del correspondiente sifón, tapa de registro y ventilación aérea, de la que parte la canalización que entronque con dicho Colector General.
 - Cada finca tendrá su arqueta de recogida de aguas residuales independiente.
 - La Arqueta General estará en el terreno de la finca a nivel de la planta baja. En caso de no existir posibilidad de ejecutar la arqueta en el interior de la propiedad, será el Ayuntamiento quien autorice su ejecución en la acera pública cumpliendo los mismos requisitos.
 - La unión del Tubo de Acometida y la Red de Alcantarillado se realizara en el punto determinado por el servicio.

- En aquellas fincas en las que la calidad del vertido así lo aconseje, deberá instalarse anteriormente a la Arqueta General un separador de grasa.
- La acometida será únicamente para Aguas Residuales. En casos especiales se realizara una acometida para Aguas residuales y pluviales, siendo aprobado previamente por el ayuntamiento.
- El tipo de acometida de alcantarillado será fijado por el Servicio, de acuerdo con los datos facilitados por el peticionario. No obstante se establece de forma general un colector de 160 mm de diámetro. La pendiente mínima de la acometida será del 2%.
- Las acometidas para Aguas Industriales, procedentes de restaurantes, talleres, lavanderías, etc., deberá dispone de un registro situado en la vía pública lo más cerca del límite de la propiedad, de forma que permita la toma de muestras para el control de vertidos.
- La acometida será ejecutada por la propiedad, siguiendo las directrices definidas en el presente escrito.
- Deben instalarse válvulas anti retorno de seguridad para prevenir las posibles inundaciones cuando la red exterior del alcantarillado se sobrecargue, con doble clapeta con cierre manual, dispuesta en lugares de fácil acceso para el registro y mantenimiento.
- Una vez finalizada la acometida, el propietario notificara formalmente a la empresa concesionaria para realizar la inspección definitiva y emitir el correspondiente informe favorable que permita la puesta en servicio de la misma.
- En caso de no poder cumplir con alguno de los requisitos definidos en este escrito, deberá ser autorizado por el Ayuntamiento y comunicado a la empresa concesionaria, quien dejará constancia de tal circunstancia en la verificación definitiva.
- Toda instalación hidráulica, incluso, la red interior, deberá cumplir con las prescripciones técnicas de las "Ordenanzas Municipales y Pliego de Condiciones Técnicas Municipales de Pájara" y con el CTE en el DB HS Salubridad de Evacuación de Aguas, y el Decreto 134/2011, de 17 de Mayo, donde se aprueba el reglamento de Instalaciones Interiores de Suministro de Aguas y Evacuación de aguas en los Edificios.

Con este escrito se adjunta esquema genérico con la disposición de los elementos mencionados en el mismo.

ANEXO III



- El interesado deberá solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, permiso de ocupación de la vía pública, ante la Autoridad Policial del Municipio, si así se requiriese.
- Se debe restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten la intervención, los cuales deberán ejecutarse en un plazo máximo de 96 horas, y debidamente señalizados en base a la legislación vigente, para ello se establece una fianza de 717,55 Euros, la cual deberá ser debidamente constituida por el interesado en plazo máximo de diez días al inicio de las obras.
- Se debe aportar el certificado final de las obras suscrito por el técnico redactor de las obras para posterior verificación de los acabados de espacio público por parte de la Oficina Técnica de esta Administración así como por la concesionaria "Canaragua Concesiones, S.A.".
- Esta autorización se concede sin perjuicio de los permisos necesarios para la puesta en funcionamiento de la edificación, según el uso urbanístico permitido de la zona.
- La titular de la Licencia Urbanística podrá ser declarada responsable, en unos casos con carácter solidario, en otros subsidiarios y en otros de forma directa, por los incumplimientos del contratista o subcontratista en materia de seguridad y salud en las obras. Esta responsabilidad solidaria, subsidiaria o directa puede tener una especial relevancia para el

promotor cuando el incumplimiento de las normas de seguridad y salud laboral origina accidentes en obras en los que se vea implicada la seguridad y la vida de los trabajadores, en cuyo caso la responsabilidad dimanante de estos accidentes se tramitan muchas veces en la esfera penal ante los Juzgados de Instrucción competente.

Segundo.- Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de SEIS meses, a partir de la notificación del presente acuerdo, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras de DOCE meses, a contar igualmente a partir de la notificación de éste.

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 los apartados 6 y 7 del artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y restante normativa de concordante aplicación.

Conforme a lo previsto en el apartado 5 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, 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 y se cumplan las restantes determinaciones enunciadas en el citado apartado.

Tercero.- Advertir al interesado que deberá notificar al Ayuntamiento el inicio de las obras al menos con diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, todo ello a los efectos de levantar, si procede, el oportuno Acta de Replanteo.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al solicitante, 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.

4.3.- 13/81 LUM – Licencia urbanística solicitada por la Comunidad de Propietarios del Edificio "Puerto Playa". Acuerdos que procedan.-

Visto el expediente tramitado a instancia de la representación de la **Comunidad de Propietarios del Edificio "Puerto Playa"**, en orden a la obtención del oportuno título habilitante para llevar a cabo el acondicionamiento de la fachada de la referida edificación, sita en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 8 de Morro Jable, en este Término Municipal, la cual se planteó inicialmente como "Actuación Urbanística Comunicada" (Rfa. Expte. 13/81 L.U.M.).

RESULTANDO: Que mediante Decreto de la Alcaldía nº 150/2017, de 19 de enero, se requirió la presentación del oportuno proyecto técnico que describiese las obras en cuestión, toda vez que por los Servicios Técnicos Municipales se había determinado que dichos trabajos no podían llevarse a cabo al amparo de "Comunicación Previa" sino que precisaban de la tramitación de la oportuna Licencia Urbanística.

RESULTANDO: Que con fecha 15 de marzo de 2017 se incorpora al presente expediente la referida documentación técnica, la cual consta redactada por la Arquitecto Dña. M^a Nieves Moreno Medina.

Visto el informe técnico emitido por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), donde se enuncia lo siguiente:

" ... Normativa urbanística de aplicación

- *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.*
- *Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que regula las exigencias básicas de la calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/2009, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación (LOE).*
- *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*
- *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*
- *Ley 1/1999, de 29 de marzo, por el que se ordenan y gestionan los residuos en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias.*

- Orden MAN/304/2002, de 8 de febrero, por el que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- Plan Especial de Residuos de Fuerteventura.

Consideraciones

1.- El proyecto aportado define las intervenciones a llevar a cabo sobre la fachada del Edificio Puerto Playa.

Conclusiones

1.- Las intervenciones propuestas son **VIABLES** con el trámite de Licencia Urbanística Municipal de Obra Menor.

2.- Queda subsanado lo expuesto en el anterior informe técnico, fechado el 7 de noviembre de 2016.

Propuesta de Resolución

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la Licencia Urbanística Municipal de Obra Menor para las intervenciones planteadas en el Edificio Puerto Playa en la calle Nuestra Señora del Carmen número 8, en la localidad de Morro Jable.

2.- Una vez ejecutadas las obras la técnico redactor a deberá presentar el certificado final de las mismas.

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

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

" ... Consideraciones Jurídicas

Primera.- El presente informe se emite en relación con la solicitud de Solicitud de título habilitante para la ejecución de obras de acondicionamiento de fachadas en el edificio "Puerto Playa" sito en la Calle Nuestra Señora del Carmen nº 8 de Morro Jable (T.M. de Pájara).

La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecua a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación.

Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

Segunda.- De conformidad con el artículo 331 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, están sujetas a previa licencia urbanística municipal las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificio e instalaciones existentes, así como las de modificación general de la fachada o acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada.

La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

Tercera.- El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística es el siguiente:

- A. El procedimiento para el otorgamiento de la licencia se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo acompañada de los documentos requeridos por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación.*
- B. Acreditada la aportación de los documentos, se acordará la admisión de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción.*
- C. Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.*
- D. Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al Alcalde, órgano competente para resolver de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- E. La resolución adoptada se notificará a los interesados con indicación de los recursos pertinentes.*
- F. El comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.*

Cuarta.- Obra en el expediente informe **FAVORABLE** emitido el 29 de agosto de 2018 por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) en el que se determina que procede informar favorablemente la licencia Urbanística municipal de Obra para las intervenciones planteadas en el edificio Puerto Playa en la calle Nuestra Señora del Carmen nº 8 en la localidad de Morro Jable.

Asimismo determina en su informe que una vez ejecutadas las obras el técnico redactor deberá presentar el certificado final de las mismas y el interesado deberá solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, permiso de ocupación de la vía pública, ante la autoridad policial del municipio, si así se requiriese.

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

Los plazos se computarán de conformidad con lo establecido en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

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

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

Propuesta de Resolución

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizatorio pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable, por lo que procede informar **FAVORABLEMENTE** la licencia de obra para la ejecución de acondicionamiento de fachadas en el edificio "Puerto Playa" solicitada por la Comunidad de Propietarios del citado edificio con las consideraciones apuntadas en la propuesta de resolución de informe del Arquitecto Técnico de 29 de agosto de 2018.

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

Visto además el Informe-Propuesta elaborado por la Concejalía de Urbanismo, Planeamiento, Comercio y Consumo, que reza como sigue:

“ ... Antecedentes

PRIMERO.- Con fecha 6 de julio de 2016 (R.E. nº 6549), fue presentada por la Comunidad de Propietarios del Edificio “Puerto Playa” comunicación previa de actuación urbanística comunicada, la cual documentaba la realización de las obras de acondicionamiento de fachadas del Edificio “Puerto Playa”, sito en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 8 de Morro Jable (T.M. Pájara).

SEGUNDO.- Mediante Decreto de la Alcaldía nº 150/2017, de 19 de enero, se requirió la presentación del oportuno proyecto técnico que describiese las obras en cuestión, toda vez que por los Servicios Técnicos Municipales se había determinado que dichos trabajos no podían llevarse a cabo al amparo de “Comunicación Previa” sino que precisaban de la tramitación de la oportuna Licencia Urbanística.

TERCERO.- Con fecha 15 de marzo de 2017 se incorpora al presente expediente la referida documentación técnica, la cual consta redactada por la Arquitecto Dña. Ma Nieves Moreno Medina.

CUARTO.- Con fecha 29 de agosto de 2018 se emitió informe por los Servicios Técnicos en sentido favorable condicionado a la concesión de la Licencia Urbanística de referencia y que en fecha 19 de octubre siguiente se suscribió informe jurídico también en sentido favorable condicionado a la aprobación del referido título autorizador, puesto que se le conmina a la Comunidad de Propietarios interesada para que, una vez ejecutadas las obras que se autoricen, se presente el oportuno certificado final de éstas.

Legislación aplicable

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- Los artículos 166 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 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en relación con la Disposición Transitoria Decimosegunda de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Los artículos 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su otorgamiento por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con las competencias en materia de otorgamiento, o

en su caso, denegación de Licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuyen las leyes sectoriales al Pleno Municipal, que le fueron delegadas a este órgano municipal por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, con observancia expresa de los condicionantes enunciados por los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Oficina Técnica Municipal en los informes emitidos por éstos.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, quien suscribe eleva a la Junta de Gobierno local la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Conceder a la Comunidad de Propietarios del Edificio "Puerto Playa" Licencia Urbanística para llevar a cabo las obras de acondicionamiento de fachadas del conjunto edificatorio "Puerto Playa", programadas en el inmueble sito en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 8 de Morro Jable (T.M. Pájara), y ello de acuerdo las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente:

- *Una vez ejecutadas las obras que se autoricen, deberá documentarse debidamente su finalización y ello mediante la presentación del oportuno certificado final de éstas redactado por técnico competente.*

SEGUNDO.- Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de SEIS meses, a partir de la notificación del acuerdo que se formalice, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras de DOCE meses, a contar igualmente a partir de la notificación de éste.

TERCERO.- Advertir a la Comunidad de Propietarios interesada que deberá notificar al Ayuntamiento el inicio de las obras al menos con diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, todo ello a los efectos de levantar, si procede, el oportuno Acta de Replanteo.

CUARTO.- Notificar el acuerdo que se formalice a los interesados junto con los recursos pertinentes".

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

Primero.- Conceder a la Comunidad de Propietarios del Edificio "Puerto Playa" Licencia Urbanística para llevar a cabo las obras de acondicionamiento de fachadas del conjunto edificatorio "Puerto Playa", programadas en el inmueble sito en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 8 de Morro Jable (T.M. Pájara), y ello de acuerdo las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente y emplazándole para que una vez ejecutadas las obras autorizadas, deberá documentarse debidamente su finalización y ello mediante la presentación del oportuno certificado final de éstas redactado por técnico competente.

Segundo.- Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse en un plazo máximo de SEIS meses, a partir de la notificación del presente acuerdo, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras de DOCE meses, a contar igualmente a partir de la notificación de éste.

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 los apartados 6 y 7 del artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y restante normativa de concordante aplicación.

Conforme a lo previsto en el apartado 5 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, 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 y se cumplan las restantes determinaciones enunciadas en el citado apartado.

Tercero.- Advertir a la Comunidad de Propietarios interesada que deberá notificar al Ayuntamiento el inicio de las obras al menos con diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, todo ello a los efectos de levantar, si procede, el oportuno Acta de Replanteo.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a la solicitante, 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.

4.4.- 19/86 LUM – 13/87 LUM – Pronunciamento municipal peticionado por la Dirección General de Industria y Energía del Gobierno de Canarias al respecto del proyecto de "Reforma de Línea de Media Tensión para ET FV00116-S Hotel SBH Maxorata Resort", promovido por "Fuert-Can, S.L. Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del oficio enviado por la **Dirección General de Industria y Energía (Consejería de Economía, Industria, Comercio y Consumo del Gobierno de Canarias)**, de fecha 2 de octubre pasado (R.S. nº 461466 – EICC 75504), s/rfa. RFC/aaa – Nº Expediente AT18/121, recibido en estas Oficinas con idéntica fecha (R.E. nº 10287), por el que solicita dictamen municipal previo a la autorización administrativa y aprobación del proyecto identificado como "*Reforma de Línea de Media Tensión para ET FV00116-S Hotel SBH Maxorata Resort*", del que resulta como titular la entidad mercantil "**Fuert-Can, S.L.**", con emplazamiento en la c/ Biocho nº 4 de Solana Matorral, en este Término Municipal.

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

" ... *Objeto*

La solicitud presentada pretende que, por parte de este Ayuntamiento, se informe sobre los siguientes puntos:

- 1. Uso y calificación del Suelo afectado; especificando en el caso urbano, si dispone de la condición de solar.*
- 2. Si existe Plan de ordenación urbana aprobado y que le afecte a la obra.*
- 3. Si afecta o no a instalaciones propiedad del Ayuntamiento.*
- 4. Si se conocen terceras partes afectadas, dueñas de terrenos y/o instalaciones, con los que puedan existir cruces o cualquier tipo de afección.*
- 5. Cualquier otro condicionado técnico que estime conveniente y normas legales que lo ampare.*

1. Aspectos técnicos del proyecto.-

El proyecto contempla la sustitución de la línea de media tensión, de 20 kV, existente, que acomete al centro de transformación privado ET FV00116-S del que se suministra el hotel SBH MAXORATA RESORT.

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

La infraestructura se ubica en suelo urbano.

3. Autorizaciones sectoriales.-

Las obras previstas afectan a la carretera FV-2, por lo que se requiere la el informe preceptivo o, en su caso, autorización del titular de la misma, el Cabildo Insular.

4. Títulos habilitantes.-

Las obras descritas en el proyecto serán objeto del trámite de comunicación previa, de acuerdo a lo dispuesto en el apartado a) del artículo 332 de la Ley del Suelo. Para el trámite de comunicación previa se requerirán las siguientes autorizaciones sectoriales:

- *Informe preceptivo, o en su caso, autorización del titular de la carretera FV-2, el Cabildo Insular.*
- *Autorización y aprobación del proyecto de las instalaciones eléctricas, por parte de la Dirección General de Industria y Energía de la Consejería de Industria del Gobierno de Canarias.*

Por otra parte, al finalizar las obras se tendrá que realizar trámite de comunicación previa correspondiente a la primera ocupación de la instalación, de acuerdo a lo dispuesto en el apartado c) del artículo 332 de la Ley del Suelo, acompañando el Certificado Final de las Obras emitido por el técnico Director de Obra y la correspondiente autorización de puesta en servicio como acreditación del cumplimiento de la normativa de las instalaciones eléctricas.

Conclusiones

1. Compatibilidad de la actuación con el planeamiento general y otras afecciones.-

La actuación es compatible con el planeamiento municipal, no afectando a instalaciones propiedad del Ayuntamiento.

2. Títulos habilitantes. Comunicaciones previas.

Para el trámite de comunicación previa se requerirán las siguientes autorizaciones sectoriales:

- *Informe preceptivo, o en su caso, autorización del titular de la carretera FV-2, el Cabildo Insular.*
- *Autorización y aprobación del proyecto de las instalaciones eléctricas, por parte de la Dirección General de Industria y Energía de la Consejería de Industria del Gobierno de Canarias.*

Al finalizar las obras se tendrá que realizar trámite de comunicación previa correspondiente a la primera ocupación de la instalación, acompañando el Certificado Final de las Obras emitido por el técnico Director de Obra y la correspondiente autorización de puesta en servicio como acreditación del cumplimiento de la normativa de las instalaciones eléctricas ...".

Visto el Informe-Propuesta emitido por la Concejala Delegada de Urbanismo, Planeamiento, Consumo y Comercio que reza como sigue:

“ ... Antecedentes

PRIMERO.- Con fecha 2 de octubre de 2018 (R.E. nº 10287), se recepciona en el Registro General de esta Corporación el oficio cursado desde la Dirección General de Industria y Energía (Consejería de Economía, Industria, Comercio y Conocimiento del Gobierno de Canarias), en orden a que se emita pronunciamiento municipal previsto en el artículo 9.1 del Reglamento por el que se regulan los procedimientos administrativos relativos a la ejecución y puesta en servicio de las instalaciones eléctricas en Canarias, aprobado por Decreto 141/2009, de 24 de noviembre, y ello con respecto al proyecto de reforma de línea de media tensión para ET FV-00116-S Hotel SBH Maxorata Resort, cuya promoción corresponde a la sociedad "Fuert-Can, S.L." y con emplazamiento en la c/ Biocho nº 4 de Solana Matorral, de este Término Municipal.

SEGUNDO.- Con fecha 19 de octubre siguiente se emitió informe por los Servicios Técnicos Municipales, del que se desprende tres cuestiones capitales:

- 1. Que la actuación en cuestión es compatible con el planeamiento municipal, no afectando a instalaciones propiedad del Ayuntamiento.*
- 2. Que el régimen de intervención administrativa de aplicación a ésta será el de "Comunicación Previa", la cual deberá ser formalizada por la sociedad "Fuert-Can, S.L.", conforme a las prescripciones del artículo 332.a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, debiendo venir acompañada ésta por los siguientes pronunciamientos sectoriales previos: Informe preceptivo, o en su caso, autorización del titular de la carretera FV-2, el Cabildo Insular y autorización y aprobación del proyecto de las instalaciones eléctricas, por parte de la Dirección General de Industria y Energía de la Consejería de Industria del Gobierno de Canarias.*
- 3. Al finalizar las obras, por la sociedad promotora se tendrá que realizar trámite de comunicación previa correspondiente a la primera ocupación de la instalación, acompañando el Certificado Final de las Obras emitido por el técnico Director de Obra y la correspondiente autorización de puesta en servicio como acreditación del cumplimiento de la normativa de las instalaciones eléctricas.*

Legislación aplicable

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- Los artículos 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.*
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que procede la formalización del oportuno

pronunciamento municipal por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con las competencias en materia de emisión de informes municipales sobre planes y proyectos de otras Administraciones Públicas cuando tal competencia no venga atribuida legalmente al Pleno Municipal, que le fueron delegadas a este órgano municipal por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, quien suscribe eleva a la Junta de Gobierno local la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Tomar conocimiento del oficio de la Dirección General de Industria y Energía (Consejería de Economía, Industria, Comercio y Conocimiento del Gobierno de Canarias), en orden a que se emitiera pronunciamento municipal previsto en el artículo 9.1 del Reglamento por el que se regulan los procedimientos administrativos relativos a la ejecución y puesta en servicio de las instalaciones eléctricas en Canarias, aprobado por Decreto 141/2009, de 24 de noviembre, y ello con respecto al proyecto de reforma de línea de media tensión para ET FV-00116-S Hotel SBH Maxorata Resort, cuya promoción corresponde a la sociedad "Fuert-Can, S.L." y con emplazamiento en la c/ Biocho nº 4 de Solana Matorral, de este Término Municipal, y dictaminar el mismo conforme a las siguientes determinaciones enunciadas en el informe técnico reproducido.

SEGUNDO.- Poner en conocimiento de la Dirección General de Industria y Energía y de la sociedad "Fuert-Can, S.L.", los siguientes extremos:

- *Que la actuación en cuestión es compatible con el planeamiento municipal, no afectando a instalaciones propiedad del Ayuntamiento.*
- *Que el régimen de intervención administrativa de aplicación a ésta será el de "Comunicación Previa", la cual deberá ser formalizada por la sociedad "Fuert-Can, S.L.", conforme a las prescripciones del artículo 332.a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, debiendo venir acompañada ésta por los siguientes pronunciamientos sectoriales previos: Informe preceptivo, o en su caso, autorización del titular de la carretera FV-2, el Cabildo Insular y autorización y aprobación del proyecto de las instalaciones eléctricas, por parte de la Dirección General de Industria y Energía de la Consejería de Industria del Gobierno de Canarias.*
- *Al finalizar las obras, por la sociedad promotora se tendrá que realizar trámite de comunicación previa correspondiente a la primera ocupación de la instalación, acompañando el Certificado Final de las Obras emitido por el técnico Director de Obra y la correspondiente autorización de puesta en servicio como acreditación del cumplimiento de la normativa de las instalaciones eléctricas.*

TERCERO.- Dar traslado del acuerdo que se formalice al Organismo Autonómico antes citado a los efectos oportunos.

CUARTO.- Notificar el mismo igualmente a la sociedad promotora para su debido conocimiento junto con los recursos pertinentes".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2374/2015, de 15 de junio, ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento del oficio de la Dirección General de Industria y Energía (Consejería de Economía, Industria, Comercio y Conocimiento del Gobierno de Canarias), en orden a que se emitiera pronunciamiento municipal previsto en el artículo 9.1 del Reglamento por el que se regulan los procedimientos administrativos relativos a la ejecución y puesta en servicio de las instalaciones eléctricas en Canarias, aprobado por Decreto 141/2009, de 24 de noviembre, y ello con respecto al proyecto de reforma de línea de media tensión para ET FV-00116-S Hotel SBH Maxorata Resort, cuya promoción corresponde a la sociedad "Fuert-Can, S.L." y con emplazamiento en la c/ Biocho nº 4 de Solana Matorral, de este Término Municipal, y dictaminar el mismo conforme a las siguientes determinaciones enunciadas en el informe técnico reproducido.

Segundo.- Poner en conocimiento de la Dirección General de Industria y Energía y de la sociedad "Fuert-Can, S.L.", los siguientes extremos:

- Que la actuación en cuestión es compatible con el planeamiento municipal, no afectando a instalaciones propiedad del Ayuntamiento.
- Que el régimen de intervención administrativa de aplicación a ésta será el de "Comunicación Previa", la cual deberá ser formalizada por la sociedad "Fuert-Can, S.L.", conforme a las prescripciones del artículo 332.a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, debiendo venir acompañada ésta por los siguientes pronunciamientos sectoriales previos: Informe preceptivo, o en su caso, autorización del titular de la carretera FV-2, el Cabildo Insular y autorización y aprobación del proyecto de las instalaciones eléctricas, por parte de la Dirección General de Industria y Energía de la Consejería de Industria del Gobierno de Canarias.
- Al finalizar las obras, por la sociedad promotora se tendrá que realizar trámite de comunicación previa correspondiente a la primera ocupación de la instalación, acompañando el Certificado Final de las Obras emitido por el técnico Director de Obra y la correspondiente autorización de puesta en servicio como acreditación del cumplimiento de la normativa de las instalaciones eléctricas.

Tercero.- 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 toma 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, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

Cuarto.- Dar traslado del mismo igualmente a la Dirección General de Industria y Energía del Gobierno de Canarias a los efectos oportunos.

4.5.- 69/95 LUM – Autorización para inicio de las obras descritas en proyecto de ejecución de renovación turística para cambio de categoría de bungalows a Hotel de 4* Stella Canaris, tramitada a instancia de la sociedad "Meeting Point Jandía Investments, S.L.". Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Meeting Point Jandía Investment, S.L.**" (Rfa. Expte. 69/95 L.U.M.), por el que solicita autorización municipal para inicio de las obras descritas en proyecto de ejecución de "Renovación turística para cambio de categoría de bungalows a Hotel de 4* Stella Canaris" (327 habitaciones = 700 camas turísticas), con emplazamiento en la c/ El Viejo Barco nº 6 – Polígonos P-6, B-1, B-2 y P-4 – Urbanización "Stella Canaris" – Parcela catastral 5932501ES6053S, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

RESULTANDO: Que por acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 21 de mayo de 2018, se adoptó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva rezaba como a continuación se reproduce:

"Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Meeting Point Jandía Investment, S.L." Licencia Urbanística para proyecto básico de renovación turística para cambio de categoría de bungalows a hotel de 4 Stella Canaris, con emplazamiento en la c/ El Viejo Barco nº 6 – Polígonos P-6, B-1, B-2 y P-4 de la Urbanización "Stella Canaris" (T.M. Pájara), referencia catastral 5932501ES6053S, conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos y haciendo constar que el proyecto básico autorizado no es apto para llevar a cabo la construcción, por lo que debe presentarse proyecto de ejecución oportunamente visado que sea FIEL REFLEJO del básico obrante en el expediente y en el que se subsanen los reparos señalados por los Servicios Técnicos Municipales seguidamente detallados, acompañado de acreditación de nombramiento de Arquitecto-Director de las obras, contratación de Arquitecto Técnico y cuestionario de "Estadística de Edificación y Vivienda", así como de los proyectos específicos de instalaciones que sean necesarios y proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones, si procediera:*

- *El proyecto de ejecución deberá definir pormenorizadamente las soluciones constructivas y el cumplimiento concreto de determinaciones definidas a nivel de proyecto básico, como puede ser los concretos detalles del cumplimiento de la normativa técnica de accesibilidad y el DB-SUA. Así como:*
 - *Respecto al cumplimiento del DB-SI: El proyecto presentado no dispone de un contenido adecuado a un proyecto de ejecución, al carecer de una descripción adecuada de las instalaciones de protección, presentando deficiencias en la justificación del DB-SI, no dándose por subsanado el requerimiento al proyecto básico especificado en el informe técnico previo.*
 - *Deben disponerse ventilaciones en baños, según exige CTE DB-HS y normativa de Habitabilidad.*
 - *En proyecto básico debe justificarse el cumplimiento del DB-SUA completo, hay apartados en la memoria sin cumplimentar.*
 - *Justificar en el proyecto de ejecución el cumplimiento de las medidas ambientales del PMM, Art. 24 y siguientes.*
 - *La red de evacuación de aguas residuales y pluviales debe ser separativa, y disponer arquetas separadoras de grasas en los puntos necesarios en el interior de la parcela, que eviten el vertido a la red de saneamiento de sustancias prohibidas por el Reglamento regulador de la prestación del servicio.*
 - *Justificación de todos los apartados del CTE.*
 - *Los proyectos industriales, o el propio proyecto de ejecución, deberán justificar más concretamente el cumplimiento del DB-SI y los cálculos de las instalaciones de protección.*
 - *Deberá justificarse en proyecto de ejecución la correcta ubicación y dimensiones del cuarto de basuras al servicio de la edificación, con la separación por tipos de residuos que exige la normativa técnica de aplicación, DB HS del CTE.*
 - *En cubierta debe definirse la colocación del sistema de producción de ACS por energía solar, en cumplimiento de CTE, integrado de acuerdo con la ordenanza municipal de aplicación.*
 - *Si se plantean muros de cerramiento de parcela, en edificación aislada deben cumplir con el Art. 8.10.16. de las Normas urbanísticas del PGO. 50 cm de altura de parte ciega y hasta 2,50 con elementos diáfanos o setos vegetales.*
- *Presentación y aprobación de proyecto de urbanización del viario público al que da frente la parcela de proyecto, según punto 7 de consideraciones.*

- *Previamente a la presentación del proyecto de ejecución y antes del inicio de las obras, debe acreditarse la suficiencia de los servicios urbanos, debiendo aportar informe favorable de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua y depuración de la zona, así como documento suscrito por la empresa suministradora de energía eléctrica en donde se certifique la existencia de abastecimiento de energía eléctrica al complejo, haciendo referencia a las plazas alojativas del mismo. El informe de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua deberá hacer mención expresa a los hidrantes previstos y la capacidad de las redes para los mismos.*
- *Para intervenir en piscinas de uso público en cumplimiento del Decreto 212/2005, de 15 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento sanitario de piscinas de uso colectivo de la Comunidad Autónoma de Canarias, debe aportar la autorización sanitaria previa a la ejecución de obra.*
- *Justificación de la Orden de 24 marzo 2006, siendo necesaria la autorización del órgano competente para el trasplante de palmeras.*

Segundo.- Apercibir a la sociedad interesada de que, previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, regulado por el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, imprescindible para la realización de la actividad, así como que, una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario de declaración responsable aprobado por Decreto de la Alcaldía 1090/2012, de 6 de marzo, al que se le adjuntará la documentación que se indica en el formulario y además:

- *Original del certificado final de obras firmado por el arquitecto y arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes.*
- *Certificados finales de obra y del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de las instalaciones definidas en los proyectos presentados. Asimismo deberá ser presentado certificado emitido por los instaladores autorizados, respecto a la correcta disposición y funcionamiento de las instalaciones de protección contra incendios, así como contrato de mantenimiento de las mismas con empresa autorizada, en cumplimiento con el reglamento regulador de este tipo de instalaciones. Asimismo deberá ser presentado certificados finales de obra y del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de todas las instalaciones del edificio: las instalaciones eléctricas, de climatización, de abastecimiento de agua potable, producción de agua caliente sanitaria, depuración de aguas residuales y demás instalaciones específicas que se realicen, así como certificado de la empresa instaladora de los ascensores realizados, respecto a su correcta disposición y funcionamiento.*
- *Acreditación de la terminación de las obras de urbanización según el proyecto aprobado, presentado certificados finales de obra firmados y visados reglamentariamente, acta de recepción entre empresa promotora y constructora, valoración final y descripción de las obras realizadas, certificados de conformidad otorgados por las empresas suministradoras,*

respecto a la ejecución y funcionamiento de las instalaciones de servicios implantadas y autorizaciones sectoriales que sean necesarias (sanidad, industria...). Debiendo realizar el trámite de recepción de las obras de urbanización comprometidas siguiendo el trámite establecido por el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

- *Certificados de las empresas suministradoras de servicios de abastecimiento de agua y depuración, así como de la compañía suministradora de energía eléctrica, que acrediten que la edificación cuenta con las conexiones necesarias, debidamente ejecutadas según los reglamentos correspondientes, con las redes de infraestructura generales de la urbanización y que estas cuentan con capacidad suficiente para las edificaciones ejecutadas”.*

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

- a) *INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 222.1 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en relación a lo especificado en el artículo 16.2.f) del mismo texto legal, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de UN AÑO a partir de la práctica de la notificación de la resolución de concesión de la Licencia Urbanística correspondiente.*

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

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

- b) *TERMINACION: Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto los referidos artículos 222.1 y 16.2.f) del referido Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, se dispone de un plazo de DOS AÑOS, computado éste a partir de la práctica de la notificación de la resolución de concesión de la Licencia Urbanística correspondiente.*

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia que nos ocupa y ello conforme a lo establecido en el

artículo 223 del citado Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, y restante normativa de concordante aplicación.

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

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, (...)

Quinto.- Dar traslado del mismo igualmente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y a la Consejería de Turismo, Cultura y Deportes del Gobierno Autónomo de Canarias, conforme prescribe el artículo 220 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en relación con la Disposición Derogatoria Única de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias'.

RESULTANDO: Que previa emisión del oportuno informe técnico que supervisó el mismo, mediante Decreto de la Alcaldía registrada con fecha 5 de junio de 2018 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número 1766, se dispuso, entre otros extremos, requerir a la sociedad interesada la subsanación de ciertas deficiencias observadas en el proyecto de ejecución presentado para posibilitar el inicio de las obras indicadas, lo cual fue complementado con fecha 3 de julio de 2018 (R.E. nº 7076) mediante la presentación de la oportuna documentación técnica, complementada con fecha 2 de octubre siguiente (R.E. nº 10299).

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

" ... Objeto

*La presente solicitud tiene por objeto la obtención de autorización de inicio de obra para proyecto de ejecución de RENOVACION TURISTICA PARA CAMBIO DE CATEGORÍA, DE BUNGALOWS A HOTEL 4****. STELLA CANARIS (327 habitaciones con 700 camas turísticas), cuya promoción realiza la entidad mercantil solicitante, de acuerdo con el proyecto básico y de ejecución que obra en esta oficina técnica, redactado por el arquitecto Arribas Vallespín Arquitectos, SLP, y el ingeniero técnico industrial D. Oliver Rodríguez González y que se encuentra visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, el 28 de diciembre de 2017, complementando a los proyectos inicialmente presentados, a nivel de proyecto básico. Se presenta documentación reformada, visada por el COAF con fecha 2 de octubre de 2018.*

Antecedentes

1.- Con fecha 1 de junio de 2018, el técnico que suscribe emite informe técnico respecto del proyecto básico y de ejecución presentado, donde se detallan los antecedentes del expediente y se requiere la subsanación de diversas cuestiones.

2.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 21 de mayo de 2018, se concede licencia urbanística de obra a un proyecto básico de renovación turística para cambio de categoría de bungalós a hotel de 4* Stella Canarias, con emplazamiento en la c/ El Viejo Barco nº 6 – Polígonos P-6, B-1, B-2 y P-4 de la Urbanización "Stella Canarias" (T.M. Pájara), referencia catastral 5932501ES6053S, conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico, condicionando el inicio de obra a la presentación proyecto de ejecución oportunamente visado que sea FIEL REFLEJO del básico obrante en el expediente y en el que se subsanen los reparos señalados por los Servicios Técnicos Municipales seguidamente detallados, acompañado de acreditación de nombramiento de Arquitecto-Director de las obras, contratación de Arquitecto Técnico y cuestionario de "Estadística de Edificación y Vivienda", así como de los proyectos específicos de instalaciones que sean necesarios.

3.- Con fecha 24 de agosto de 2018, el técnico que suscribe emite informe técnico respecto del proyecto básico y de ejecución presentado, donde se informa favorablemente la autorización de inicio de obra, condicionada al cumplimiento de algunas cuestiones.

Consideraciones

1.- La documentación presentada reforma y complementa el proyecto de ejecución presentado, que ya se consideró fiel reflejo del básico anteriormente informado y desarrolla el mismo a efectos de la descripción de la ejecución de la obra, manteniendo los parámetros urbanísticos indicados en el informe técnico de fecha 21 de julio de 2017.

La nueva documentación se compone de:

- Anexo al proyecto de instalaciones para reforma y ampliación del Hotel, con planos reformados.
- Anejo de justificación de la ubicación del aljibe de riego.
- Justificación del CTE-DB-SUA.
- Certificados de eficiencia energética.
- Planos reformados 3.1, 3.2, 3.4, 3.5.1, 3.6.1, 3.4.1 y 4.2.

2.- El reformado de proyecto de ejecución presentado subsana la los requerimientos indicados en el informe técnico previo:

- Respecto al cumplimiento del DB-SI se corrigen la deficiencias en la justificación:

- *Se corrige el proyecto específico representando los recorridos de evacuación y el número de personas signado a cada uno y el espacio exterior seguro para de las salidas de edificio.*
- *Se indica la señalización y alumbrado de emergencia.*
- *Se prevé instalación de extinción automática.*
- *Se reflejan en el plano los locales y zonas de riesgo especial, y la compartimentación contra incendios en los pasos de instalaciones a través de los elementos constructivos.*
- *En la memoria se define la red de BIES para todo el complejo.*
- *Se describe la instalación correspondiente de hidrantes.*
- *Se complementa el proyecto con la justificación del DB-SUA.*
- *Se corrige en planos el acondicionamiento de parcela y su transición hacia la calle El Viejo Barco según el proyecto de urbanización.*
- *Se tiene en cuenta la construcción del depósito de agua de riego planteado en el proyecto de urbanización.*
- *Se indica el almacenamiento de agua potable cumplimiento de las Normas Urbanísticas del PGO vigente.*
- *Se define red de evacuación de aguas residuales y pluviales separativa, y arquetas separadoras de grasas.*
- *Se indican las correcciones de la separata de instalaciones térmicas.*
- *Se indica justificación del DB-HS 3.*
- *Se indica el cumplimiento de las medidas ambientales del PMM, Art. 24 y siguientes.*
- *Se definen las instalaciones de bares piscina.*
- *Se incorpora un apartado en el proyecto de instalaciones para justificar el cumplimiento de las condiciones de ventilación en cumplimiento del CTE DB-HS.*
- *Se aportan certificados de eficiencia energética.*
- *Se especifica la instalación solar térmica en cubierta.*
- *Se especifica la ubicación del almacén de residuos.*

*Se sigue indicando que la dotación de **aparcamientos** definida en proyecto se localiza principalmente sobre suelos considerados por el PGO vigente como vario público, si bien los mismos se encuentran dentro de la parcela registral definida en proyecto y sobre la que se edificó el complejo existente, según la licencia concedida en el año 1995. La solución propuesta sólo puede ser admitida en el caso de que el suelo que ocupan dichos aparcamientos quede como de titularidad privada en la modificación del Planeamiento que se pretende tramitar, o bien en dicha modificación se concrete un derecho de superficie sobre el viario público en favor del propietario actual del suelo.*

3.- El proyecto diferencia claramente las partes del complejo que se consideran afectadas por la situación de fuera de ordenación, justificando que son partes física y funcionalmente separadas del resto del complejo, siendo posible su trato diferenciado. A la parte que se encuentra fuera de ordenación se aplicaría el régimen establecido en el artículo 44-bis del TRLOTCEC, así como lo establecido en el Art.3.2.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, permitiéndose la realización de obras de conservación, mantenimiento y consolidación parcial de las edificaciones, para mantener el uso para el que fueron realizadas, siempre que no esté prevista la expropiación o demolición en un plazo de 5 años, y que las mismas no den lugar al incremento del valor de expropiación. Cuestiones que se cumplen en el presente caso, debiéndose hacer constar en el acuerdo de concesión de licencia.

4.- El proyecto presentado supone una actuación de renovación edificatoria, que materializa los nuevos incentivos de edificabilidad previstos en el PMM en vigor, considerándose una actuación de dotación que precisa la formalización de un convenio de gestión en el que se materialicen las cesiones obligatorias y gratuitas que exige la legislación vigente, en función de la ordenación establecida en el PMM.

Deberá verificarse administrativamente que el convenio suscrito es firme en vía administrativa y han sido abonados los importes de monetización de las cesiones obligatorias pactadas.

5.- El suelo urbano donde se sitúan las parcelas donde se ubica el complejo, se consideró en el PMM de Morro Jable como suelo urbano consolidado. No obstante, este ámbito no ha tenido la necesaria gestión y ejecución del planeamiento previo, ante las vicisitudes de la anulación del PGO de 1990 y TRPGO de 1998, así como la pérdida de validez del PERI que se aprobó en el ámbito en desarrollo del PGO anulado, conforme al cual fue segregada la parcela. La consecuencia es que a día de hoy, aunque la mayor parte de las parcelas se encuentran edificadas con licencias urbanísticas de obra y de primera ocupación, los viarios y espacios libres definidos en el PGO vigente como públicos, no han sido transmitidos formalmente al Ayuntamiento ni recepcionada la obra de urbanización correspondiente. La parcela registral sobre la que se ubica el proyecto, tienen en su interior superficies de viario público, en un total de unos 7.982,77 m², según lo que se interpreta del PGO vigente, que en el momento de concesión de licencia de segregación, según el PERI anteriormente aprobado, se encontraban dentro de las parcelas edificables. No obstante, los planos de ordenación del PMM, contienen contradicciones entre la especialización de usos, parcelación y alteraciones de planeamiento respecto a la definición de esos viarios, que precisan de una concreción que debe plantearse en el marco de una Modificación Puntual del PMM o del PGO, cuya propuesta debe ser consensuada entre los propietarios y las administraciones competentes, mediante convenio

urbanístico de planeamiento, que puede llevar a la redefinición de la estructura viaria, y del límite de las parcelas del complejo y que conforman el ámbito de Stella Canaris.

Desde el punto de vista estrictamente técnico, al tratarse de obras de reforma y rehabilitación de un establecimiento existente amparadas en la ordenación del PMM, no se considera que este hecho impida la concesión de la licencia solicitada, independientemente de que el Ayuntamiento deba iniciar los trámites necesarios para la toma de posesión de los viarios y zonas públicas que determina el PGO y PMM en vigor, y el inicio del procedimiento de la alteración del planeamiento, ya sea Modificación del PGO o del PMM.

6.- Ha sido presentado e informado favorablemente, de forma condicionada, a nivel técnico, el proyecto de urbanización de los viarios e infraestructuras urbanas al servicio de las edificaciones que se pretenden renovar en el ámbito de Stella Canaris. Dicho proyecto deberá aprobarse al tiempo que se autorice el inicio de obras de edificación, quedando condicionada la licencia de edificación a la ejecución y terminación simultánea de las obras de edificación y urbanización descritas en el proyecto presentado. El proyecto de urbanización ha sido valorado por el redactor en 3.770.280,40 euros, debiéndose determinar jurídicamente si procede requerir la prestación de garantías de su ejecución, ya que se trata de obras de reurbanización, que mejora el acondicionamiento de los espacios públicos por encima de las obligaciones que tendría el promotor, en un suelo que el planeamiento vigente (PMM) ha considerado como consolidado.

La concesión de la licencia del proyecto de urbanización, así como la licencia se plantea condicionada a que sea suscrito un **convenio** entre el promotor y el Ayuntamiento en el que se **defina y garantice el mantenimiento de las obras de urbanización que se pretenden ejecutar por parte del propietario de los complejos** a los que dan frente los espacios públicos que se plantea acondicionar. En dicho convenio debe concretarse el mantenimiento, la limpieza y el uso de cada uno de los espacios diseñados, y cuantificarse su valoración económica.

Se ha aportado de **informe de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua**. Dicho informe se adjunta con la documentación presentada en el expediente del proyecto de urbanización, y donde se informa que el servicio municipal puede garantizar abastecimiento de agua potable y riego a 3.254 camas turísticas, debiendo el solicitante asumir el coste que suponga la ampliación de la planta desaladora, para abastecer a la totalidad de las camas turísticas solicitadas 3.857, (en las 6 actuaciones de renovación edificatoria para las que la empresa ha solicitado licencia urbanística), que será el que corresponda al coste de ejecución de la parte proporcional de ampliación de las instalaciones de desalación para garantizar la totalidad del suministro. Dado que esta es la segunda actuación a la que se autoriza su ejecución en el ámbito de Stella Canaris, se entiende que según el informe mencionado, este complejo dispone de suministro, debiéndose ejecutar la renovación de las redes definidas en el proyecto de reurbanización aprobado, para mejorar la infraestructura existente.

Se aporta certificado del ingeniero D. Oliver Rodríguez González, en donde se acredita que el complejo proyectado, con la reforma y ampliación previstas, dispone de suministro de energía eléctrica a través de los centros de transformación existentes en la urbanización, que se encuentran en servicio y cuentan con contrato de suministro con la empresa UNELCO, con

capacidad suficiente para este complejo y otros tres proyectos más ubicados en la urbanización. Se complementa dicho certificado con factura de suministro de dicha empresa suministradora. Dicha documentación se considera suficiente para acreditar la disponibilidad de suministro de energía eléctrica para este complejo.

Según los certificados aportados respecto a los suministros de abastecimiento de agua potable, depuración y energía eléctrica, el complejo dispone de infraestructuras de servicios con capacidad suficiente para la renovación edificatoria que se pretende. En cuanto a los servicios de alumbrado público, de la inspección realizada en su día se pudo comprobar la existencia de dicha infraestructura en la vía de acceso principal Viejo Barco, la calle Biocho y Colibrí, si bien en un estado de conservación deficiente, que hace necesaria su renovación, para ajustarse a la normativa vigente, objetivo que se conseguirá con la ejecución del proyecto de reurbanización que se tramita al tiempo del presente expediente.

*Dado que según el proyecto de urbanización presentado, promovido por el propio interesado, se constata la necesidad de ejecutar obras de reurbanización que afectan a la parcela, el solicitante debe **comprometerse** a no utilizar la construcción hasta que esté concluida la urbanización, así como las obras de refuerzo de redes que exigen las compañías suministradoras de servicios, estableciendo tal condición en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o partes de la misma.*

El complejo existente que se pretende renovar, y que cuenta con licencia de primera ocupación y estuvo en funcionamiento durante varios años, se localiza en una parcela que en su día se consideró por el Ayuntamiento que contaba con las condiciones suficientes para considerarse solar edificable. Igualmente ahora, con las matizaciones que se han hecho anteriormente sobre la situación del PGO tras la anulación del TRPGO de 1998 y la parte considerada como fuera de ordenación, sobre la que sólo se plantean obras de conservación y mantenimiento y consolidación parcial, el complejo se localizaría sobre un suelo urbano consolidado que por el estado de la urbanización existente reúne los requisitos para ser considerado como solar, independientemente de que dado el deterioro de la urbanización, sea necesario ejecutar las obras descritas en el proyecto de reurbanización tramitado por el promotor.

Con la aprobación de la primera fase del proyecto de urbanización, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de junio de 2018, se entiende cumplido el condicionante establecido en la licencia urbanística al proyecto básico otorgada por la Junta de Gobierno el 21 de mayo de 2018, al comprender esta primera fase las obras de urbanización necesarias para la autorización de inicio de obras (que no supone una nueva licencia, sino la autorización de inicio de obras de la ya concedida), del complejo "Hotel Villas Paradise", con expediente municipal 69/95-LUM. El condicionante impuesto en la licencia del proyecto básico no se refiere a la necesidad de reurbanización de todo el ámbito de Stella Canaris, sino a las obras de reurbanización necesarias para que el complejo en cuestión cuente con las obras de urbanización y servicios urbanísticos que exige la legislación vigente para la concesión de licencia en suelo Urbano Consolidado, que se entienden comprendidas en la primera fase autorizada.

El Proyecto de Urbanización presentado describe las obras de reurbanización necesarias para los 6 complejos que el solicitante pretende renovar en el ámbito de Stella Canaris. La segunda fase del proyecto de urbanización, que no ha sido aún aprobada al ser necesarias distintas autorizaciones sectoriales previas, comprende las instalaciones de media tensión y las obras de conexión de la red de MT hasta la Subestación de Matas Blancas, que será imprescindible para la autorización de los complejos denominados "Montesol y Monteverde" y "Hotel Paradise", cuyo suministro eléctrico no queda acreditado, con la documentación aportada, sin la ejecución de la segunda fase del proyecto de urbanización presentado.

*7.- Para la concesión de licencia de obra no se requiere la **autorización de apertura de actividad clasificada** del complejo, pero el promotor tiene la obligación de dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada, de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, regulado por el DECRETO 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, imprescindible para la realización de la actividad.*

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

8.- Esta licencia conllevará la autorización de ocupación de los espacios de viario público definidos en el Estudio de Seguridad y Salud, rectificado con las cuestiones que se indican a continuación, debiendo observar el cumplimiento del Capítulo V de la Ordenanza reguladora de la utilización privativa del dominio público local, referente a las instalaciones para construcciones y obras, así como mantener las medidas de seguridad y vallado que se definen en el proyecto presentado y las siguientes:

- *Deberá presentarse plano donde se cuantifiquen, indicando la **superficie**, las superficies de viario público a ocupar, así como el tiempo que permanecerán ocupadas, debiéndose restringir al mínimo imprescindible.*
- *Durante las obras de demolición deberán tomarse las medidas necesarias para garantizar la **seguridad** de las personas y los edificios colindantes, debiendo **regarse** las superficies expuestas para controlar el levantamiento de polvo en suspensión. La utilización de agua se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento, debiéndose regar como mínimo tres veces al día, antes de cada jornada de trabajo, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la jornada, y cuantas veces fuera necesario a lo largo de la misma, debiéndose intensificar la aplicación de riego en caso de condiciones adversas (por ejemplo, presencia de viento intenso, de calima, etc.), de modo que se evite la puesta de polvo en suspensión.*

- Se obliga y autoriza, además, al **vallado** de seguridad del frente de la parcela, con material resistente, opaco, de 2 m. de altura, y respetando siempre un tránsito peatonal, protegido con medidas de seguridad suficientes, de acuerdo con la reglamentación en vigor. La señalización se realizará mediante luces rojas provistas de un lanzador de destello y dispositivo acústico continuo y poco molesto. Por la noche existirá iluminación extra incorporada. Especialmente en el frente con la calle Biocho se requiere que sean delimitadas con valla de protección opaca, de 2,00 m de altura, dejando libre una zona de paso para peatones, resguardadas del tráfico con valla de protección, con un ancho de paso peatonal no inferior a 1,40 m. y señalización luminosa en los extremos.
- Deberán solicitarse a las diferentes **compañías suministradoras**, previamente al comienzo de las obras, la determinación de los **servicios generales** existentes que puedan verse afectados y cumplir con las medidas de protección que éstas indiquen para que las obras de demolición no afecten a las infraestructuras existentes, así como los puntos de conexión de suministros provisionales.
- Cualquier **residuo** generado por las obras que no pueda incorporarse a la normal dinámica de gestión de Residuos Urbanos, será trasladado a vertedero autorizado específico. En el caso de residuos de materiales de construcción, asfalto, etc. habrán de ser trasladados a vertedero de residuos sólidos inertes. En el caso de terrenos con posibilidad de reutilización como **suelo vegetal** se depositará en depósito autorizado para su posterior incorporación a la capa superficial. Los árboles de gran porte, y especies vegetales de interés, existentes deberán ser trasplantadas a otra ubicación en la zona, debiendo especificarse las unidades existentes y su punto de trasplante. En el caso de las palmeras debe observarse la reglamentación en vigor, tal como se indicó anteriormente.
- En general, para la gestión y evacuación de cualquier clase de residuo relacionado, se estará a lo especificado por la normativa específica en vigor en todo momento, quedando a cargo de la Concejalía de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Pájara el seguimiento de la correcta gestión de dichos residuos y de asegurar el cumplimiento de dicha legislación.
- **No podrán realizarse obras ruidosas o que produzcan vibraciones, entre las 22:00 y las 08:00.**
- Todos los **espacios públicos** y privados afectados por las obras deberán quedar acondicionados, realizándose la **reposición del acabado superficial** de las zonas afectadas por las obras, que ocupan el espacio público, que deberán reponerse a su estado original, utilizando los mismos materiales existentes en la actualidad o de mayor calidad, siguiendo lo indicado en el PMM para las actuaciones en espacios públicos, realizándose el reasfaltado completo de la calzada si fuese necesario. Deberá de prestarse especial atención a las canalizaciones de servicios existentes, así como deberán, en todo momento, ser señalizadas las obras de acuerdo con la reglamentación vigente.
- En el supuesto de que se necesite **cortar el tráfico** para la ejecución de los trabajos, se deberá comunicar con 48 horas de antelación a la Jefatura de la Policía Local.

9.- Se aporta Resolución de la Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias por la que se autoriza a la empresa JARDICAN, SLU para que realice el trasplante de

palmeras para su reubicación en el complejo hotelero Stella Canaris. Deberá aportarse la documentación que identifica las palmeras, que debe corresponderse con las definidas en el proyecto presentado.

*10.- Para intervenir en piscinas de uso público en cumplimiento del Decreto 212/2005, de 15 de noviembre, por el que se aprueba el **Reglamento sanitario de piscinas** de uso colectivo de la Comunidad Autónoma de Canarias, se aporta informe sanitario de piscinas favorable, emitido por la jefa de servicio de Sanidad Ambiental del Gobierno de Canarias, de fecha 8 de junio de 2018.*

Una vez finalizada la obra y antes de la puesta en funcionamiento de la piscina, su titular deberá comunicarlo a la Dirección General de Salud Pública a efectos de su inscripción en el Registro de piscinas de uso colectivo de Canarias.

Conclusión

El proyecto de ejecución presentado es fiel reflejo del básico al que fue concedida licencia urbanística de obra, habiéndose subsanado con los reformados presentados los condicionantes técnicos que se realizaron con la concesión de licencia. Por tanto, desde ésta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE la autorización de inicio de obras, condicionada al cumplimiento de las cuestiones indicadas en la siguiente propuesta de resolución, que deben quedar subsanadas, aclaradas, o concretadas pormenorizadamente (según el caso), previamente a la autorización de inicio de obras o durante el transcurso de las obras previamente a la presentación de la declaración responsable de primera ocupación, según se define en la Propuesta de resolución, y especificando su cumplimiento en el convenio a suscribir entre los promotores y el Ayuntamiento de Pájara, en el que se defina y garantice el mantenimiento de las obras que se pretenden ejecutar por cuenta del propietario, o propietarios, de los complejos a los que dan frente los espacios públicos que se plantea acondicionar. En dicho convenio debe concretarse el mantenimiento, la limpieza y el uso de cada uno de los espacios diseñados, y cuantificarse su valoración económica.

Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con las consideraciones y conclusiones expuestas, procederá la concesión de autorización de inicio de obras al proyecto de ejecución presentado, siempre y cuando se acredite previamente:

- Deberán presentarse los **partes de encargo de la dirección de la obra y de la ejecución de obras**, de arquitecto y aparejador, debidamente **visados** por los Colegios oficiales correspondientes, así como las hojas de estadística de la edificación.*
- Deberá verificarse que el convenio suscrito es firme en vía administrativa y han sido abonados los importes de **monetarización** de las cesiones obligatorias pactadas.*
- Dado que según el proyecto de urbanización presentado, promovido por el propio interesado, se constata la necesidad de ejecutar obras de reurbanización que afectan a la parcela, el solicitante debe **comprometerse** a no utilizar la construcción hasta que esté concluida la urbanización, estableciendo tal condición en cuantos negocios*

jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o partes de la misma.

2.- Se debe seguir condicionando la licencia, a la subsanación o aclaración de las siguientes cuestiones, previamente a la finalización de las obras, presentando la documentación que corresponda, como anexo al certificado final de obra:

- *La primera ocupación del edificio queda condicionada a que sea suscrito, previamente a la finalización de las obras, un **convenio** entre el promotor y el Ayuntamiento en el que se **defina y garantice el mantenimiento de las obras de urbanización que se pretenden ejecutar por parte del propietario de los complejos** a los que dan frente los espacios públicos que se plantea acondicionar. En dicho convenio debe concretarse el mantenimiento, la limpieza y el uso de cada uno de los espacios públicos diseñados, y cuantificarse su valoración económica y la parte que corresponda a cada establecimiento.*
- *La dotación de **aparcamientos** definida en proyecto sólo puede ser admitida en el caso de que el suelo que ocupan dichos aparcamientos quede como de titularidad privada en la modificación del Planeamiento que se pretende tramitar, o bien en dicha modificación se concrete un derecho de superficie sobre el viario público en favor del propietario actual del suelo. En otro caso deberá concretarse la ubicación de dichos aparcamientos al servicio de la parcela.*

*En esta zona el proyecto de urbanización presentado plantea la construcción del **depósito de agua de riego** al servicio de la urbanización. En el convenio a suscribir con el promotor, propuesto en el presente informe técnico, se debe garantizar en todo momento que el suministro de agua depurada desde el depósito quedará garantizado para los diferentes complejos y zonas verdes públicas del interior de la Urbanización.*

- *Las **instalaciones en cubierta** no serán visibles desde el entorno, debiendo disponer la placa solar de ACS con la mínima inclinación sobre la horizontal.*
- ***Ejecución simultánea** de las obras de edificación y de reurbanización definidas en el Proyecto de reurbanización aprobado.*

3.- Previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, regulado por el DECRETO 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, imprescindible para la realización de la actividad.

4.- Esta licencia conlleva la autorización de ocupación de los espacios de viario público definidos en el proyecto, condicionada al cumplimiento de las cuestiones que se indican a continuación, debiendo observar el cumplimiento del Capítulo V de la Ordenanza reguladora de la utilización privativa del dominio público local, referente a las instalaciones para construcciones y obras, así como mantener las medidas de seguridad y vallado que se definen en el proyecto presentado y las siguientes:

- *Deberá presentarse plano donde se cuantifiquen, indicando la **superficie**, las superficies de viario público a ocupar, así como el tiempo que permanecerán ocupadas, debiéndose restringir al mínimo imprescindible.*
- *Durante las obras de demolición deberán tomarse las medidas necesarias para garantizar la **seguridad** de las personas y los edificios colindantes, debiendo **regarse** las superficies expuestas para controlar el levantamiento de polvo en suspensión. La utilización de agua se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento, debiéndose regar como mínimo tres veces al día, antes de cada jornada de trabajo, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la jornada, y cuantas veces fuera necesario a lo largo de la misma, debiéndose intensificar la aplicación de riego en caso de condiciones adversas (por ejemplo, presencia de viento intenso, de calima, etc.), de modo que se evite la puesta de polvo en suspensión.*
- *Se obliga y autoriza, además, al **vallado** de seguridad del frente de la parcela, con material resistente, opaco, de 2 m. de altura, y respetando siempre un tránsito peatonal, protegido con medidas de seguridad suficientes, de acuerdo con la reglamentación en vigor. La señalización se realizará mediante luces rojas provistas de un lanzador de destello y dispositivo acústico continuo y poco molesto. Por la noche existirá iluminación extra incorporada. Especialmente en el frente con la calle Biocho se requiere que sean delimitadas con valla de protección opaca, de 2,00 m de altura, dejando libre una zona de paso para peatones, resguardadas del tráfico con valla de protección, con un ancho de paso peatonal no inferior a 1,40 m. y señalización luminosa en los extremos.*
- *Deberán solicitarse a las diferentes **compañías suministradoras**, previamente al comienzo de las obras, la determinación de los **servicios generales** existentes que puedan verse afectados y cumplir con las medidas de protección que éstas indiquen para que las obras de demolición no afecten a las infraestructuras existentes, así como los puntos de conexión de suministros provisionales.*
- *Cualquier **residuo** generado por las obras que no pueda incorporarse a la normal dinámica de gestión de Residuos Urbanos, será trasladado a vertedero autorizado específico. En el caso de residuos de materiales de construcción, asfalto, etc. habrán de ser trasladados a vertedero de residuos sólidos inertes. En el caso de terrenos con posibilidad de reutilización como **suelo vegetal** se depositará en depósito autorizado para su posterior incorporación a la capa superficial. Los árboles de gran porte, y especies vegetales de interés, existentes deberán ser trasplantadas a otra ubicación en la zona, debiendo especificarse las unidades existentes y su punto de trasplante. En el caso de las palmeras debe observarse la reglamentación en vigor, tal como se indicó anteriormente.*
- *En general, para la gestión y evacuación de cualquier clase de residuo relacionado, se estará a lo especificado por la normativa específica en vigor en todo momento, quedando a cargo de la Concejalía de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Pájara el seguimiento de la correcta gestión de dichos residuos y de asegurar el cumplimiento de dicha legislación.*
- ***No podrán realizarse obras ruidosas o que produzcan vibraciones, entre las 22:00 y las 08:00.***

- Todos los **espacios públicos** y privados afectados por las obras deberán quedar acondicionados, realizándose la **reposición del acabado superficial** de las zonas afectadas por las obras, que ocupan el espacio público, que deberán reponerse a su estado original, utilizando los mismos materiales existentes en la actualidad o de mayor calidad, siguiendo lo indicado en el PMM para las actuaciones en espacios públicos, realizándose el reasfaltado completo de la calzada si fuese necesario. Deberá de prestarse especial atención a las canalizaciones de servicios existentes, así como deberán, en todo momento, ser señalizadas las obras de acuerdo con la reglamentación vigente.
- En el supuesto de que se necesite **cortar el tráfico** para la ejecución de los trabajos, se deberá comunicar con 48 horas de antelación a la Jefatura de la Policía Local.

5.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario de declaración responsable aprobado, al que se le adjuntará la documentación que se indica en el formulario y además:

- Original del certificado final de obras firmado por el arquitecto y arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes. Se deberá anexas documentación específica que acredite la subsanación de los condicionantes indicados.
- Certificados finales de obra y del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de las instalaciones definidas en los proyectos presentados. Asimismo deberá ser presentado certificado emitido por los instaladores autorizados, respecto a la correcta disposición y funcionamiento de las instalaciones de protección contra incendios, así como contrato de mantenimiento de las mismas con empresa autorizada, en cumplimiento con el reglamento regulador de este tipo de instalaciones. Asimismo deberá ser presentado certificados finales de obra y del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de todas las instalaciones del edificio: las instalaciones eléctricas, de climatización, de abastecimiento de agua potable, producción de agua caliente sanitaria, depuración de aguas residuales y demás instalaciones específicas que se realicen, así como certificado de la empresa instaladora de los ascensores realizados, respecto a su correcta disposición y funcionamiento.
- Acreditación de la terminación de las obras de urbanización según el proyecto aprobado, presentado certificados finales de obra firmados y visados reglamentariamente, acta de recepción entre empresa promotora y constructora, valoración final y descripción de las obras realizadas, certificados de conformidad otorgados por las empresas suministradoras, respecto a la ejecución y funcionamiento de las instalaciones de servicios implantadas y autorizaciones sectoriales que sean necesarias (sanidad, industria...). Debiendo realizar el trámite de recepción de las obras de urbanización comprometidas siguiendo el trámite establecido por el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.
- Certificados de las empresas suministradoras de servicios de abastecimiento de agua y depuración, así como de la compañía suministradora de energía eléctrica, que acrediten

que la edificación cuenta con las conexiones necesarias, debidamente ejecutadas según los reglamentos correspondientes, con las redes de infraestructura generales de la urbanización y que estas cuentan con capacidad suficiente para las edificaciones ejecutadas”.

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

“ ... Antecedentes

- *Con fechas 30 de junio y 13 de julio de 2017 (R.E. nº 6335 y 6738 respectivamente), se presenta solicitud dirigida a la obtención de licencia para proyecto básico de RENOVACIÓN TURÍSTICA PARA CAMBIO DE CATEGORÍA, DE BUNGALOWS A HOTEL DE 4 ESTRELLAS STELLA CANARIS (327 HABITACIONES CON 700 CAMAS TURÍSTICAS), cuya promoción realiza la entidad mercantil solicitante.*
- *El Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007, establece para la parcela donde se sitúa el proyecto la clasificación de Suelo Urbano dentro del ámbito denominado Stella Canarias.*
- *El Gobierno de Canarias, conforme a las previsiones de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y modernización turística de Canarias, como de la ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas, ha aprobado por DECRETO 108/2015, de 22 de mayo, (BOC 20 de julio de 2015), el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad del núcleo turístico de Morro Jable, (PMM). La parcela donde se ubica el proyecto se ven afectadas por la nueva ordenación del PMM, al especializar el uso turístico de las mismas y establecer la posibilidad de incremento de edificabilidad y ocupación conforme a las determinaciones de la normativa del PMM.*
- *Consta la formalización del preceptivo Convenio Urbanístico, el cual fue aprobado por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de Pájara en sesión celebrada el día 21 de de 2017 previa tramitación reglamentaria llevada a cabo en el expediente GERES 159/2017. deberá constar antes de la concesión de la presenta autorización de inicio de las obras las cartas de pago, relativo a las plusvalías y monetarización de sus deberes de cesión.*
- *La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de mayo de 2018, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a la entidad mercantil “Meeting Point Jandía Investment, S.L.” Licencia Urbanística para proyecto básico de renovación turística para cambio de categoría de bungalows a hotel de 4* Stella Canarias, con emplazamiento en la c/ El Viejo Barco nº 6 – Polígonos P-6, B-1, B-2 y P-4 de la Urbanización “Stella Canarias” (T.M. Pájara), referencia catastral 5932501ES6053S, haciendo constar que el proyecto básico autorizado no es apto para llevar a cabo la construcción, por lo que debe presentarse proyecto de ejecución oportunamente visado que sea FIEL REFLEJO del básico obrante en el expediente y en el que se subsanen los reparos señalados por los Servicios Técnicos Municipales*

- El proyecto de ejecución de referencia se presenta con las solicitudes formuladas por la representación de la entidad mercantil "MEETING POINT JANDIA INVESTMENT SL.", siendo las últimas de fecha 3 de julio y 2 de octubre de 2018 (R.E. nº 10.299),
- Con fecha 17 de octubre de 2018 el Técnico Municipal (Sr. Fernández Muñoz) informa las solicitudes en cuestión, concluyéndose lo siguiente: "El proyecto de ejecución presentado es fiel reflejo del básico al que fue concedida licencia urbanística de obra, no obstante, no se han subsanado varios de los condicionantes técnicos que se realizaron con la concesión de licencia, si bien no se consideran sustanciales respecto al objeto de la licencia. Por tanto, desde ésta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE la autorización de inicio de obras, condicionada a la a la subsanación de las deficiencias indicadas en la siguiente propuesta de resolución, que deben quedar subsanadas, aclaradas, o concretadas pormenorizadamente (según el caso), previamente a la autorización de inicio de obras o durante el transcurso de las obras, según se define en la Propuesta de resolución. (...)"

El cumplimiento de dichos condicionantes se analizarán jurídicamente a lo largo del presente informe, a los efectos informar sobre la concesión de la autorización de obras al proyecto de ejecución.

Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- La licencia concedida al proyecto básico en su día concedido por acuerdo de la junta de gobierno Local se condicionaba la autorización de inicio de la obra a la " presentación de proyecto de ejecución oportunamente visado que sea FIEL REFLEJO del básico obrante en el expediente y en el que se subsanen los reparos señalados por los Servicios Técnicos Municipales, acompañado de acreditación de nombramiento de Arquitecto-Director de las obras, contratación de Arquitecto Técnico y cuestionario de "Estadística de Edificación y Vivienda", así como de los proyectos específicos de instalaciones que sean necesarios y proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones, si procediera(...)"

Como consta del informe técnico municipal, y de los antecedentes se ha dado cumplimiento a este extremo ya que el proyecto de ejecución es fiel reflejo del básico presentado. Además se han presentado mediante escritos de 19, 23 Y 30 de octubre nombramiento de Arquitecto-Director de las obras, cuestionario de "Estadística de Edificación y Vivienda", designación de coordinador de seguridad y salud y de dirección de obra a Arquitecto Técnico. Por lo que queda subsanado este requerimiento

SEGUNDA.- Respecto al cumplimiento de la normativa técnica sectorial constan igualmente subsanados tal y como se informa por el técnico municipal (consideración segunda), los reparos puestos al proyecto básico

*TERCERA.- Otro condicionante de la licencia al proyecto básico era "la Presentación y aprobación de **proyecto de urbanización** del viario público al que da frente la parcela de proyecto, según punto 7 de consideraciones.- Previamente a la presentación del proyecto de ejecución y antes del inicio de las obras, debe de acreditarse la **suficiencia de los servicios urbanos**, debiendo aportar informe favorable de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua y depuración de la zona, así como documento suscrito por la empresa suministradora de energía eléctrica en donde se certifique la existencia de abastecimiento de*

energía eléctrica al complejo, haciendo referencia a las plazas alojativas del mismo. El informe de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua deberá hacer mención expresa a los hidrantes previstos y la capacidad de las redes para los mismos"

En el informe técnico de fecha 17 de octubre de 2018, respecto a este apartado se tiene a bien reproducir determinados apartados extraídos de sus consideraciones: "El proyecto presentado supone una actuación de renovación edificatoria, que materializa los nuevos incentivos de edificabilidad previstos en el PMM en vigor..."

"El suelo urbano donde se sitúan las parcelas donde se ubica el complejo, se consideró en el PMM de Morro Jable como suelo urbano consolidado...."

"Según los certificados aportados respecto a los suministros de abastecimiento de agua potable, depuración y energía eléctrica, **el complejo dispone de infraestructuras de servicios con capacidad suficiente para la renovación edificatoria que se pretende.** En cuanto a los servicios de alumbrado público, de la inspección realizada en su día se pudo comprobar la existencia de dicha infraestructura en la vía de acceso principal Viejo Barco, la calle Biocho y Colibrí, si bien en un estado de conservación deficiente, que hace necesaria su renovación, para ajustarse a la normativa vigente, objetivo que se conseguirá con la ejecución del proyecto de reurbanización que se tramita al tiempo del presente expediente.- ... el complejo se localizaría **sobre un suelo urbano consolidado que por el estado de la urbanización existente reúne los requisitos para ser considerado como solar,** independientemente de que dado el deterioro de la urbanización, sea necesario ejecutar las obras descritas en el proyecto de reurbanización tramitado por el promotor.- **Con la aprobación de la primera fase del proyecto de urbanización, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de junio de 2018, se entiende cumplido el condicionante establecido en la licencia urbanística al proyecto básico otorgada por la Junta de Gobierno el 21 de mayo de 2018,** al comprender esta primera fase las obras de urbanización necesarias para la autorización de inicio de obras (que no supone una nueva licencia, sino la autorización de inicio de obras de la ya concedida), del complejo "Hotel Villas Paradise", con expediente municipal 69/95-LUM. El condicionante impuesto en la licencia del proyecto básico no se refiere a la necesidad de reurbanización de todo el ámbito de Stella Canaris, sino a las obras de reurbanización necesarias para que el complejo en cuestión cuente con las obras de urbanización y servicios urbanísticos que exige la legislación vigente para la concesión de licencia en suelo Urbano Consolidado, que se entienden comprendidas en la primera fase autorizada".

Se entiende que según el informe mencionado este complejo dispone de suministro de abastecimiento de agua potable y depuración, debiéndose ejecutar la renovación de las redes definidas en el proyecto de reurbanización aprobado para la mejora del servicio.

Se aporta certificado del ingeniero D. Oliver Rodríguez González, en donde se acredita que el complejo proyectado, con la reforma y ampliación previstas, dispone de **suministro de energía eléctrica** a través de los centros de transformación existentes en la urbanización, que se encuentran en servicio y cuentan con contrato de suministro con la empresa UNELCO, con capacidad suficiente para este complejo.

Por tanto, para la actuación para la cual se solicita el inicio de la obra están garantizados los servicios urbanos a los que se condicionaba la licencia urbanística al proyecto básico, en cuanto a abastecimiento de agua potable y riego y suministro de energía eléctrica.

Igualmente, con el proyecto de reurbanización aprobado en su primera fase, por acuerdo de la junta de gobierno local de 12 de junio de 2018 se da cumplimiento al requerimiento de "proyecto de urbanización del viario público al que da frente la parcela de proyecto".

La presente actuación se trata de una actuación de renovación turística de un establecimiento existente y que en su día contó con licencia de primera ocupación. La importancia de determinar si la parcela concreta sobre la que se pretende ejecutar la presente actuación de renovación, tiene todos los servicios urbanísticos exigidos para que tenga la condición de solar, lo es a los efectos de exigir o no la aportación de garantía suficiente, sin perjuicio de la obligación de ejecución simultánea de la reurbanización y la obligación por ministerio de la Ley de no utilizar la edificación hasta que no esté totalmente ejecutada la misma.

El concepto de solar según Anexo del TRLOTG, coincidente con el actual artículo 48 de la LSC, se define como la parcela ya dotada con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística.

En dicho Anexo se definen las obras de urbanización como "Las obras que tienen por objeto la dotación conjunta y completa de dos o más parcelas, constitutivas al efecto de la pertinente unidad de actuación, con las correspondientes infraestructuras y servicios, así como con los elementos de éstos que sean aún precisos para la conversión de aquéllas en solares o, en su caso, la renovación de tales infraestructuras y servicios conforme a exigencias sobrevenidas de la ordenación de tales elementos".

El Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en relación a la ejecución de las obras de urbanización y edificación en suelo urbano consolidado (art. 207), establece que " En el suelo urbano consolidado pendiente de ultimar la urbanización, para la ejecución de la edificación y la materialización del aprovechamiento urbanístico que corresponda a la parcela, de acuerdo con el planeamiento y en las condiciones fijadas por éste, será preciso, en todo caso, la previa ejecución de las obras de urbanización o, simultanear aquéllas con las de edificación.

2. Serán requisitos necesarios para autorizar la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, los siguientes: (...) b) Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas en derecho que debe ser suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización en la parte que corresponda. (...)

En el actual artículo 57 de la ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que podrá autorizarse la edificación de parcelas incluidas en suelo urbano consolidado que aún no tengan la condición de solar, siempre que se cumpla el requisito de prestar garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

Según se informa por el técnico municipal "el complejo existente se localizaría sobre un suelo urbano consolidado que por el estado de la urbanización existente reúne los requisitos para ser considerado como solar, independientemente de que dado el deterioro de la urbanización, sea necesario ejecutar las obras descritas en el proyecto de reurbanización tramitado por el promotor.

Con la aprobación de la primera fase del proyecto de urbanización, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de junio de 2018, se entiende cumplido el condicionante establecido en la licencia urbanística al proyecto básico otorgada por la Junta de Gobierno el 21 de mayo de 2018..."

Por tanto, si la parcela cuenta con todos los servicios necesarios para que tenga la condición de solar en condiciones de ser prestados a la edificación preexiste con su ampliación, no será necesaria la prestación de la citada garantía.

La autorización producirá, por ministerio de ley, la obligación para la persona propietaria de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, así como de la no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.

La obligación comprenderá necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que dé frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento. Por tanto se establece como una obligación "ex lege", siendo de obligado cumplimiento sin necesidad de que el promotor se comprometa a ello.

3. El deber de no ocupación ni utilización incluirá el de su consignación con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

CUARTA.- En relación a la necesidad de aportar informe previo sanitario de piscinas y autorización del órgano competente para el trasplante de palmeras.

El artículo 37 del Reglamento Sanitario de Piscinas de Uso Colectivo de la Comunidad Autónoma de Canarias, aprobado por Decreto 212/2005, de 15 de noviembre señala que sin perjuicio de las intervenciones que correspondan a otras Administraciones Públicas o a otros órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, se sujeta a informe sanitario preceptivo y vinculante la construcción de las piscinas y las reformas que afecten a la estructura de los vasos. Este informe versará sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente Reglamento y será previo y necesario para el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente.

Consta en el expediente informe sanitario favorable emitido por la Dirección General de Salud Pública del Servicio Canario de Salud se (RE nº 5980 de 8 de junio de 2018)

En cuanto a la Justificación de la Orden de 24 marzo 2006, respecto a la necesaria autorización del órgano competente para el trasplante de palmeras, consta igualmente en el

expediente autorización mediante Resolución del Servicio de sanidad vegetal de la Dirección General de agricultura del Gobierno de Canarias (RE nº 5008 de 18 de mayo de 2018).

*QUINTA.- En cuanto a la dotación de aparcamientos el técnico municipal señala que "Se sigue indicando que la dotación de **aparcamientos** definida en proyecto se localiza principalmente sobre suelos considerados por el PGO vigente como vario público, si bien los mismos se encuentran dentro de la parcela registral definida en proyecto y sobre la que se edificó el complejo existente, según la licencia concedida en el año 1995. La solución propuesta sólo puede ser admitida en el caso de que el suelo que ocupan dichos aparcamientos quede como de titularidad privada en la modificación del Planeamiento que se pretende tramitar, o bien en dicha modificación se concrete un derecho de superficie sobre el viario público en favor del propietario actual del suelo".*

Como ya se analizó en el informe jurídico emitido por quien suscribe con ocasión de la petición de licencia para el proyecto básico, parte de la edificación se encuentra fuera de ordenación, dado que fue construido en virtud de licencia municipal en una parcela sobre la que con posterioridad y por aplicación sobrevenida del PGOU'89 actualmente en vigor existe un viario público. A esa parte que se encuentra fuera de ordenación se aplicaría el régimen establecido en el artículo 44-bis del TRLOTCEC, así como lo establecido en el Art.3.2.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

Cosa distinta es que en la actualidad la dotación de aparcamientos definida en proyecto se localice principalmente sobre suelos considerados por el PGO vigente como vario público, ya que independientemente de que se pretenda llevar a cabo una modificación de planeamiento, esta no entrará en vigor hasta que se apruebe definitivamente y se publique la normativa en el Boletín Oficial correspondiente.

Es cierto que los planos de ordenación del PMM contienen aparentes contradicciones entre la especialización de usos, parcelación y alteraciones de planeamiento respecto a la definición de esos viarios, pero según reconoce en el texto (apartado 8.16 de la memoria) del propio PMM, solo se modifican los usos y los parámetros urbanísticos con respecto a edificabilidad, ocupación, número de plantas o alturas según las determinaciones del área homogénea en la que se encuentre (plano anexo " A.02 Alteraciones al planeamiento vigente. Parámetros urbanísticos)" pero "sin que tengan carácter exhaustivo de ordenación pormenorizada, ni describan exactamente las parcelas, que vendrán definidas por el PGO vigente", por lo que no se altera la ordenación establecida en el PGO `89.

Independientemente de que se trate de una parcela privada, la previsión de la existencia del viario público (que recordemos nunca se ejecutó ni estaba prevista en el momento de concederse la licencia original del complejo) se encuentra recogida en el PGO vigente.

Visto todos estos antecedentes la dotación de aparcamientos definida en proyecto que se localizan principalmente sobre suelos considerados por el PGO vigente (en vigor desde su publicación en el año 2007) como vario público, puede ser autorizable como Usos y Obras provisionales previstos en el artículo 32 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, hasta tanto no se acometa la modificación de planeamiento, o en su caso se ejecute el viario, dado que no parece razonable (vistos los antecedentes y la

naturaleza de las obras, que no conllevan edificación sino obras de asfaltado en superficie), que con la implantación del uso provisional de aparcamiento se dificulte o desincentive la ejecución de la misma.

Tal y como señala dicho artículo "El otorgamiento de licencia para obras y usos provisionales operará siempre a título de precario, pudiendo revocarse en cualquier momento por la Administración, en resolución motivada. A tal efecto, la licencia se otorgará previo compromiso del promotor de demoler lo construido o erradicar el uso o actuación autorizado cuando venza el plazo establecido, se cumpla la condición o se acuerde, en cualquier momento, por la Administración, con renuncia, en todos los casos, a cualquier tipo de indemnización.

La eficacia de la licencia vendrá condicionada con carácter suspensivo a:

La constitución de garantía suficiente, a juicio de la Administración, para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la licencia, en caso de no realizarse por la persona obligada.

La inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando la finca estuviere inscrita, de las condiciones especiales inherentes a la libre revocabilidad y carencia de derecho de indemnización, salvo las excepciones legales.

SEXTA.- Previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, regulado por el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, imprescindible para la realización de la actividad.

SEPTIMA.- Esta licencia conlleva la autorización de ocupación de los espacios de viario público definidos en el proyecto, condicionada al cumplimiento de las cuestiones que se indican a continuación, debiendo observar el cumplimiento del Capítulo V de la Ordenanza reguladora de la utilización privativa del dominio público local, referente a las instalaciones para construcciones y obras, así como mantener las medidas de seguridad y vallado que se definen en el proyecto presentado y las señaladas en el informe técnico de 24 de mayo de 2018, que se dan por reproducidos.

OCTAVA.- En cuanto a procedimiento, órgano competente y cumplimiento de la normativa urbanística aplicable se dan por reproducidas las consideraciones jurídicas vertidas en los informes jurídicos de 15 de diciembre de 2017, del que el presente es complementario.

*NOVENA.- Respecto a que la presente autorización de obras deberá estar condicionada a que sea suscrito, previamente a la finalización de las obras, un **convenio** entre el promotor y el Ayuntamiento en el que se defina y garantice el mantenimiento de las obras de urbanización que se pretenden ejecutar por parte del propietario de los complejos a los que dan frente los espacios públicos que se plantea acondicionar, se estará al momento anterior al que deban ser recepcionadas las obras de reurbanización y resolución del expediente que se está tramitando conforme a los artículos 30 y 31 de las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de Naturaleza urbanística, aprobado por RD 1093/1997, de 4 de julio.*

Conclusión

*Visto cuanto antecede, el informe favorable condicionado emitido por el técnico municipal (Sr. Fernández Muñoz) y en base a las consideraciones jurídicas vertidas en el presente informe, se informa favorablemente la autorización de obras solicitada por la representación de la entidad mercantil entidad mercantil "MEETING POINT JANDIA INVESTMENT S.L para proyecto de ejecución de RENOVACION TURISTICA PARA CAMBIO DE CATEGORÍA, DE BUNGALOWS A HOTEL 4****. STELLA CANARIS (327 habitaciones con 700 camas turísticas), procediendo su otorgamiento por la Junta de Gobierno Local, de conformidad con las atribuciones que le fueron conferidas formalmente por la Alcaldía. Se deben especificar textualmente en el acuerdo los condicionantes dimanantes del informe técnico emitido preceptivamente, añadiendo a la concesión del acuerdo, que en su caso se adopte, que la autorización de los aparcamientos como obras y usos provisionales, operará siempre a título de precario, en los términos expuestos en la consideración quinta del presente informe.*

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

Visto además el Informe-Propuesta elaborado por la Concejalía de Urbanismo, Planeamiento, Comercio y Consumo donde consta lo siguiente:

" ... Antecedentes

PRIMERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión de 21 de mayo de 2018, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a la entidad mercantil "Meeting Point Jandía Investments, S.L." Licencia Urbanística para proyecto básico de renovación turística para cambio de categoría de bungalows a hotel de 4 Stella Canaris, con emplazamiento en la c/ El Viejo Barco nº 6 – Polígono P-6, B-1, B-2 y P-4 de la Urbanización "Stella Canaris" (T.M. Pájara), título habilitante sujeto al cumplimiento por la sociedad promotora de ciertos condicionantes previos al inicio efectivo de las obras, entre ellos, la presentación del oportuno proyecto de ejecución oportunamente visado.*

SEGUNDO.- Se constata en el presente expediente 69/95 L.U.M. la presentación de diversos documentos en orden a la obtención de la autorización municipal para inicio de las obras descritas en el proyecto de ejecución de renovación turística para cambio de categoría de bungalows a hotel de 4.*

TERCERO.- Examinado el proyecto técnico citado y los diferentes documentos obrantes en el expediente de su razón, con fecha 17 de octubre de 2018 se emitió informe por los Servicios Técnicos en sentido favorable condicionado a la concesión de la autorización municipal de referencia y que en fecha 8 de noviembre siguiente se emitió informe jurídico también en idéntico sentido, debiendo especificarse textualmente en el acuerdo a adoptar por la Junta de Gobierno Local, los condicionantes dimanantes del informe técnico citado.

Legislación aplicable

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- *Los artículos 166 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 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en relación con la Disposición Transitoria Decimosegunda de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*
- *Los artículos 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.*
- *El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la autorización de inicio de las obras pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su otorgamiento por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con las competencias en materia de otorgamiento, o en su caso, denegación de Licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuyen las leyes sectoriales al Pleno Municipal, que le fueron delegadas a este órgano municipal por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, con observancia expresa de los condicionantes enunciados por los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Oficina Técnica Municipal en los informes emitidos por éstos.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, quien suscribe eleva a la Junta de Gobierno local la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Conceder a la sociedad "Meeting Point Jandía Investmets, S.L." autorización municipal para llevar a cabo el inicio de las obras descritas en el proyecto de ejecución de renovación turística para cambio de categoría, de bungalows a Hotel de 4 Stella Canaris, programadas en el inmueble sito en la c/ Viejo Barco nº 6 – Urbanización "Stella Canaris" – Polígonos P-6, B-1, B-2 y P-4 – Referencia Catastral 5932501ES6053S (T.M. Pájara), y ello de acuerdo las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente, las cuales deberán ser objeto de transcripción literal en el acuerdo que se formalice por la Junta de Gobierno Local.*

SEGUNDO.- Las actuaciones autorizadas deberán iniciarse, conforme al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local con fecha 21 de mayo de 2018, antes del 11 de junio de 2019, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras hasta el 11 de junio de 2020, y ello conforme igualmente a las determinaciones del acuerdo citado.

TERCERO.- Advertir a la sociedad interesada que deberá notificar al Ayuntamiento el inicio de las obras al menos con diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, todo ello a los efectos de levantar el oportuno Acta de Replanteo, que deberá ser formalmente presentado en el Ayuntamiento de Pájara.

CUARTO.- Notificar el acuerdo que se formalice a la empresa solicitante junto con los recursos pertinentes".

RESULTANDO: Que constan en el presente expediente la presentación de los partes de encargo de la Dirección de la obra y de la ejecución de obras, de arquitecto y aparejador, debidamente visados por los Colegios oficiales correspondientes, así como el Cuestionario de Estadística de la edificación así como la designación del Coordinador de Seguridad y Salud.

RESULTANDO: Que se constata que el Convenio suscrito entre las partes para posibilitar la presente promoción es firme en vía administrativa y han sido abonados los importes de monetarización de las cesiones obligatorias pactadas con fecha 18 de marzo de 2018.

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

Primero.- Autorizar a la sociedad "Meeting Poing Jandía Investment, S.L." el inicio de las obras recogidas en el proyecto de ejecución de de renovación turística para cambio de categoría, de bungalows a Hotel de 4* Stella Canaris, programadas en el inmueble sito en la c/ Viejo Barco nº 6 – Urbanización "Stella Canaris" – Polígonos P-6, B-1, B-2 y P-4 – Referencia Catastral 5932501ES6053S (T.M. Pájara), fiel reflejo del básico para el que se otorgó previamente Licencia Urbanística por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 21 de mayo de 2018, y ello de acuerdo las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente:

- Dado que según el proyecto de urbanización presentado, promovido por el propio interesado, se constata la necesidad de ejecutar obras de reurbanización que afectan a la parcela, la sociedad solicitante debe comprometerse a no utilizar la construcción hasta que esté concluida la urbanización, estableciendo tal condición en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o partes de la misma y confiriéndole un plazo de quince días para que formalice y presente dicho compromiso ante esta Corporación Local.
- Igualmente se condiciona la Licencia otorgada a la subsanación o aclaración de las siguientes cuestiones, previamente a la finalización de las obras, presentando la documentación que corresponda, como anexo al certificado final de obra:
 - La primera ocupación del edificio queda condicionada a que sea suscrito, previamente a la finalización de las obras, un convenio entre el promotor y el Ayuntamiento en el que se defina y garantice el mantenimiento de las obras de urbanización que se pretenden ejecutar por parte del propietario de los complejos a los que dan frente los espacios

públicos que se plantea acondicionar. En dicho convenio debe concretarse el mantenimiento, la limpieza y el uso de cada uno de los espacios públicos diseñados, y cuantificarse su valoración económica y la parte que corresponda a cada establecimiento.

- La dotación de aparcamientos definida en proyecto que se localizan principalmente sobre suelos considerados por el PGO vigente (en vigor desde su publicación en el año 2007) como vario público, son autorizables únicamente como usos y obras provisionales previstos en el artículo 32 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, hasta tanto no se acometa la modificación de planeamiento, o en su caso se ejecute el viario, dado que no parece razonable (vistos los antecedentes y la naturaleza de las obras, que no conllevan edificación sino obras de asfaltado en superficie), que con la implantación del uso provisional de aparcamiento se dificulte o desincentive la ejecución de la misma.

Tal y como señala dicho artículo: *"El otorgamiento de licencia para obras y usos provisionales operará siempre a título de precario, pudiendo revocarse en cualquier momento por la Administración, en resolución motivada. A tal efecto, la licencia se otorgará previo compromiso del promotor de demoler lo construido o erradicar el uso o actuación autorizado cuando venza el plazo establecido, se cumpla la condición o se acuerde, en cualquier momento, por la Administración, con renuncia, en todos los casos, a cualquier tipo de indemnización (...) La eficacia de la licencia vendrá condicionada con carácter suspensivo a: a) La constitución de garantía suficiente, a juicio de la Administración, para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la licencia, en caso de no realizarse por la persona obligada.- b) La inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando la finca estuviere inscrita, de las condiciones especiales inherentes a la libre revocabilidad y carencia de derecho de indemnización, salvo las excepciones legales (...)"*.

En esta zona el proyecto de urbanización presentado plantea la construcción del depósito de agua de riego al servicio de la urbanización. En el convenio a suscribir con el promotor, propuesto en el informe técnico reproducido, se debe garantizar en todo momento que el suministro de agua depurada desde el depósito quedará garantizado para los diferentes complejos y zonas verdes públicas del interior de la Urbanización.

- Las instalaciones en cubierta no serán visibles desde el entorno, debiendo disponer la placa solar de ACS con la mínima inclinación sobre la horizontal.
- Ejecución simultánea de las obras de edificación y de reurbanización definidas en el Proyecto de reurbanización aprobado.
- Previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, regulado por el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, imprescindible para la realización de la actividad.

- Esta licencia conlleva la autorización de ocupación de los espacios de viario público definidos en el proyecto, condicionada al cumplimiento de las cuestiones que se indican a continuación, debiendo observar el cumplimiento del Capítulo V de la Ordenanza reguladora de la utilización privativa del dominio público local, referente a las instalaciones para construcciones y obras, así como mantener las medidas de seguridad y vallado que se definen en el proyecto presentado y las siguientes:
 - Deberá presentarse plano donde se cuantifiquen, indicando la superficie, las superficies de viario público a ocupar, así como el tiempo que permanecerán ocupadas, debiéndose restringir al mínimo imprescindible.
 - Durante las obras de demolición deberán tomarse las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas y los edificios colindantes, debiendo regarse las superficies expuestas para controlar el levantamiento de polvo en suspensión. La utilización de agua se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento, debiéndose regar como mínimo tres veces al día, antes de cada jornada de trabajo, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la jornada, y cuantas veces fuera necesario a lo largo de la misma, debiéndose intensificar la aplicación de riego en caso de condiciones adversas (por ejemplo, presencia de viento intenso, de calima, etc.), de modo que se evite la puesta de polvo en suspensión.
 - Se obliga y autoriza, además, al vallado de seguridad del frente de la parcela, con material resistente, opaco, de 2 m. de altura, y respetando siempre un tránsito peatonal, protegido con medidas de seguridad suficientes, de acuerdo con la reglamentación en vigor. La señalización se realizará mediante luces rojas provistas de un lanzador de destello y dispositivo acústico continuo y poco molesto. Por la noche existirá iluminación extra incorporada. Especialmente en el frente con la calle Biocho se requiere que sean delimitadas con valla de protección opaca, de 2,00 m de altura, dejando libre una zona de paso para peatones, resguardadas del tráfico con valla de protección, con un ancho de paso peatonal no inferior a 1,40 m. y señalización luminosa en los extremos.
 - Deberán solicitarse a las diferentes compañías suministradoras, previamente al comienzo de las obras, la determinación de los servicios generales existentes que puedan verse afectados y cumplir con las medidas de protección que éstas indiquen para que las obras de demolición no afecten a las infraestructuras existentes, así como los puntos de conexión de suministros provisionales.
 - Cualquier residuo generado por las obras que no pueda incorporarse a la normal dinámica de gestión de Residuos Urbanos, será trasladado a vertedero autorizado específico. En el caso de residuos de materiales de construcción, asfalto, etc. habrán de ser trasladados a vertedero de residuos sólidos inertes. En el caso de terrenos con posibilidad de reutilización como suelo vegetal se depositará en depósito autorizado para su posterior incorporación a la capa superficial. Los árboles de gran porte, y especies vegetales de interés, existentes deberán ser trasplantadas a otra ubicación en la zona, debiendo especificarse las unidades

existentes y su punto de trasplante. En el caso de las palmeras debe observarse la reglamentación en vigor, tal como se indicó anteriormente.

- En general, para la gestión y evacuación de cualquier clase de residuo relacionado, se estará a lo especificado por la normativa específica en vigor en todo momento, quedando a cargo de la Concejalía de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Pájara el seguimiento de la correcta gestión de dichos residuos y de asegurar el cumplimiento de dicha legislación.
- No podrán realizarse obras ruidosas o que produzcan vibraciones, entre las 22:00 y las 08:00.
- Todos los espacios públicos y privados afectados por las obras deberán quedar acondicionados, realizándose la reposición del acabado superficial de las zonas afectadas por las obras, que ocupan el espacio público, que deberán reponerse a su estado original, utilizando los mismos materiales existentes en la actualidad o de mayor calidad, siguiendo lo indicado en el PMM para las actuaciones en espacios públicos, realizándose el reasfaltado completo de la calzada si fuese necesario. Deberá prestarse especial atención a las canalizaciones de servicios existentes, así como deberán, en todo momento, ser señalizadas las obras de acuerdo con la reglamentación vigente.
- En el supuesto de que se necesite cortar el tráfico para la ejecución de los trabajos, se deberá comunicar con 48 horas de antelación a la Jefatura de la Policía Local.
- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario de declaración responsable aprobado, al que se le adjuntará la documentación que se indica en el formulario y además:
 - Original del certificado final de obras firmado por el arquitecto y arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes. Se deberá anexar documentación específica que acredite la subsanación de los condicionantes indicados.
 - Certificados finales de obra y del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de las instalaciones definidas en los proyectos presentados. Asimismo deberá ser presentado certificado emitido por los instaladores autorizados, respecto a la correcta disposición y funcionamiento de las instalaciones de protección contra incendios, así como contrato de mantenimiento de las mismas con empresa autorizada, en cumplimiento con el reglamento regulador de este tipo de instalaciones. Asimismo deberá ser presentado certificados finales de obra y del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de todas las instalaciones del edificio: las instalaciones eléctricas, de climatización, de abastecimiento de agua potable, producción de agua caliente sanitaria, depuración de aguas residuales y demás instalaciones específicas que se realicen, así como certificado de la empresa

instaladora de los ascensores realizados, respecto a su correcta disposición y funcionamiento.

- Acreditación de la terminación de las obras de urbanización según el proyecto aprobado, presentado certificados finales de obra firmados y visados reglamentariamente, acta de recepción entre empresa promotora y constructora, valoración final y descripción de las obras realizadas, certificados de conformidad otorgados por las empresas suministradoras, respecto a la ejecución y funcionamiento de las instalaciones de servicios implantadas y autorizaciones sectoriales que sean necesarias (sanidad, industria...). Debiendo realizar el trámite de recepción de las obras de urbanización comprometidas siguiendo el trámite establecido por el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.
- Certificados de las empresas suministradoras de servicios de abastecimiento de agua y depuración, así como de la compañía suministradora de energía eléctrica, que acrediten que la edificación cuenta con las conexiones necesarias, debidamente ejecutadas según los reglamentos correspondientes, con las redes de infraestructura generales de la urbanización y que estas cuentan con capacidad suficiente para las edificaciones ejecutadas.

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

- Según establece el artículo 15 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.
- Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresado en el párrafo anterior.
- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se

ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).

- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m³, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

Tercero.- Poner igualmente en conocimiento de la sociedad "Meeting Point Jandía Investment, S.L." los siguientes extremos:

- Que las actuaciones autorizadas deberán iniciarse, conforme al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local con fecha 21 de mayo de 2018, antes del 11 de junio de 2019, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de las obras hasta el 11 de junio de 2020, y ello conforme igualmente a las determinaciones del acuerdo citado.
- Que deberá notificar al Ayuntamiento el inicio de las obras al menos con diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, todo ello a los efectos de levantar el oportuno Acta de Replanteo, que deberá ser en todo caso formalmente presentado en el Ayuntamiento de Pájara.
- Que incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia que nos ocupa y ello conforme a lo establecido en

el artículo 223 del citado Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, y restante normativa de concordante aplicación.

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

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

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

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

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

Quinto.- Dar traslado del mismo igualmente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y a la Consejería de Turismo, Cultura y Deportes del Gobierno Autónomo de Canarias, conforme prescribe el artículo 220 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en relación con la Disposición Derogatoria Única de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

4.6.- 9/2017 LUM – Licencias urbanísticas para reformado de proyecto básico y proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada con garaje y piscina, tramitada a instancia de D. Patrick Daniel Kleemann. Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Patrick Daniel Kleemann**, quien interesaba la obtención de Licencia Urbanística para reformado de proyecto

básico y proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada con garaje y piscina en la parcela que da frente a la c/ Entresalas nº 9 y 11 de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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 dejar este asunto sobre la mesa para mejor estudio.

4.7.- 5/2017 LS – Licencia urbanística que autorice la segregación de inmuebles tramitada a instancia de la representación de la sociedad "Terrenos Ojeda, S.L.". Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Terrenos Ojeda, S.L.**" (Rfa. Expte. 5/2017 L.S.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la segregación de una trozada de terreno de 25.000 m2 sita en donde dicen "Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... Antecedentes

1.- *Se solicita licencia de segregación de una parcela, resultando una parcela segregada y un resto de finca matriz.*

Consideraciones

1.- *El objeto del presente informe es evaluar técnicamente la posibilidad de conceder licencia de segregación de una parcela, resultando una parcela segregada y un resto de finca matriz. La finca a segregar presenta la siguiente descripción, conforme a la documentación aportada:*

- *RÚSTICA, trozo de terreno en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara.*

- *Superficie: 251.438 m²*
- *Lindes: Norte, con Don Domingo Marrero Rodríguez.*
Sur, con Don Pedro Montesdeoca Pérez.
Este, con parcela 645 del polígono 9
Oeste, con resto de finca matriz.

No se aporta certificación registral. No obstante, las licencias se otorgan dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación

urbanística a realizar o a legalizar se adecua a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación.

2.- Recientemente ha entrado en vigor la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias. La solicitud de licencia de segregación es anterior a su entrada en vigor, el 1 de septiembre de 2017. Las determinaciones para la obtención de licencia de segregación no se han modificado con la Ley 4/2017. La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo, salvo las excepciones contempladas en la normativa sectorial agraria. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, a menos que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

La agrupación y segregación planteada es posible, según lo especificado en el artículo 95 de la Ley 4/2017 del Suelo y de Espacios Naturales de Canarias, y según la clasificación establecida desde el planeamiento vigente.

La superficie de las fincas resultantes es superior a la unidad mínima de cultivo de 10.000m², quedando exenta por tanto del informe de la Consejería competente en materia de agricultura.

Las dimensiones y delimitación de las parcelas a segregar no afectan a estructuras agrarias existentes.

Queda un resto de finca matriz superior igualmente a la unidad mínima de cultivo.

La parcelación rural o rústica es la división o segregación simultánea o sucesiva de un terreno, finca o parcela en suelo no urbanizable, siempre que tenga una finalidad vinculada a la utilización racional de los recursos naturales o usos primarios del suelo rural o no urbanizable.

Se entiende, y así ha de quedar constancia en el registro de la propiedad, que las parcelas resultantes no tienen finalidad urbanística y no son edificables.

3.- La fincas resultantes tras la segregación tendrían la siguiente descripción:

- **Finca segregada:** RÚSTICA, trozo de terreno en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara.
 - Superficie: **25.000 m²**
 - Lindes:
 - Norte, con resto de finca matriz
 - Sur, con Don Pedro Montesdeoca Pérez.
 - Este, con resto de finca matriz
 - Oeste, con resto de finca matriz.

- **Resto de finca matriz:** RÚSTICA, trozo de terreno en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara.

- Superficie: **226.438 m²**

- Lindes: Norte, con Don Domingo Marrero Rodríguez.

Sur, con Don Pedro Montesdeoca Pérez y finca segregada 1.

Este, con parcela 645 del polígono 9.

Oeste, con resto de finca matriz.

Sobre esta finca hay una servidumbre de paso de acceso a la finca segregada, situada en su lindero sur, de 6m de anchura. En la documentación aportada se presenta como camino, pero no lo es.

4.- La Ley Hipotecaria y el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, tras su reforma por la Ley 13/2015, de 24 de junio, establecen un sistema de coordinación entre el Catastro Inmobiliario y el Registro de la Propiedad, para que éste incorpore la descripción gráfica georreferenciada de las fincas registrales, utilizando como base la cartografía catastral. Con ello se persigue dar mayor seguridad a los datos de ubicación, delimitación y superficie de las fincas registrales que son objeto del tráfico jurídico. Se aporta informe de validación gráfica del catastro.

Conclusión

1.- De acuerdo con lo indicado en el apartado consideraciones, se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a la Licencia Municipal de Segregación solicitada, con la descripción de fincas indicada en las consideraciones.

Propuesta de Resolución

1.- PROCEDE la modificación de la Licencia Municipal de Segregación solicitada conforme a lo indicado en el apartado anterior ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- El presente informe se emite en relación con la solicitud de licencia d segregación de una parcela sita en la Finca 49 del polígono 9 de rústica, en Tarajal de Sancho. (T.M. de Pájara).

La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecua a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación.

Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

SEGUNDA.- *De conformidad con el artículo 331 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, están sujetas a previa licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.*

La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

TERCERA.- *El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística es el siguiente:*

- A. El procedimiento para el otorgamiento de la licencia se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo acompañada de los documentos requeridos por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación.*
- B. Acreditada la aportación de los documentos, se acordará la admisión de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción.*
- C. Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.*
- D. Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al Alcalde, órgano competente para resolver de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- E. La resolución adoptada se notificará a los interesados con indicación de los recursos pertinentes.*

F. El comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.

CUARTA.- Obra en el expediente informe **FAVORABLE** emitido el 22 de junio de 2018 por el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea) en el que se determina que procede informar favorablemente respecto a la licencia municipal de Segregación con la descripción de fincas indicada en las consideraciones de su informe, procediendo la modificación de la Licencia Municipal de Segregación solicitada.

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

Los plazos se computarán de conformidad con lo establecido en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

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

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

Propuesta de Resolución

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizador pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable, por lo que procede informar **FAVORABLEMENTE** la licencia urbanística de segregación solicitada en la Finca 49 del polígono 09 de Rústica en Tarajal de Sancho, T.M. Pájara, que tiene una superficie superior a 10.000 m² y cumplir con lo determinado en el artículo 94 de la Ley 4/2017, del Suelo y de Espacios Naturales de Canarias.

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

Visto igualmente el Informe-Propuesta emitido por la Concejala Delegada de Urbanismo, Planeamiento, Comercio y Consumo donde se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

PRIMERO.- Con fecha 15 de mayo de 2017 (R.E. nº 4564), fue presentada por la representación de la sociedad "Terrenos Ojeda, S.L." solicitud de Licencia Urbanística para realizar la segregación de una trozada de terreno de 25.000 m2 sita en donde dicen "Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara) y ello desde una finca matriz de 251.438 m2.

SEGUNDO.- Con fecha 22 de junio de 2018 se emitió informe por los Servicios Técnicos en sentido favorable a la concesión de la Licencia Urbanística de referencia y que en fecha 19 de octubre siguiente se elaboró informe jurídico también en sentido favorable a la aprobación del referido título autorizador.

Legislación aplicable

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- Los artículos 166 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 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en relación con la Disposición Transitoria Decimosegunda de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Los artículos 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su otorgamiento por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con las competencias en materia de otorgamiento, o en su caso, denegación de Licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuyen las leyes sectoriales al Pleno Municipal, que le fueron delegadas a este órgano municipal por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, quien suscribe eleva a la Junta de Gobierno local la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Conceder a la sociedad "Terrenos Ojeda, S.L." Licencia Urbanística para llevar a cabo la segregación de una trozada de terreno de 25.000 m2 planteada sobre una finca matriz de extensión superficial inicial 251.438 m2, situada donde dicen "Tarajal de

Sancho" (T.M. Pájara), y ello de acuerdo con los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente.

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

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

Primero.- Conceder a la sociedad "Terrenos Ojeda, S.L." Licencia Urbanística para llevar a cabo la segregación de una trozada de terreno de 25.000 m² planteada sobre una finca matriz de extensión superficial inicial 251.438 m², situada donde dicen "Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), y ello de acuerdo con los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente y conforme a los siguientes datos:

- **Finca matriz inicial:** RÚSTICA, trozo de terreno en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara.
 - Superficie: 251.438 m²
 - Lindes: Norte, con Don Domingo Marrero Rodríguez.
Sur, con Don Pedro Montesdeoca Pérez.
Este, con parcela 645 del polígono 9.
Oeste, con resto de finca matriz.
- **Finca segregada:** RÚSTICA, trozo de terreno en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara.
 - Superficie: 25.000 m²
 - Lindes: Norte, con resto de finca matriz.
Sur, con Don Pedro Montesdeoca Pérez.
Este, con resto de finca matriz.
Oeste, con resto de finca matriz.
- **Resto de finca matriz:** RÚSTICA, trozo de terreno en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara.
 - Superficie: 226.438 m²
 - Lindes: Norte, con Don Domingo Marrero Rodríguez.

Sur, con Don Pedro Montesdeoca Pérez y finca segregada 1.

Este, con parcela 645 del polígono 9.

Oeste, con resto de finca matriz.

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

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

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

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

4.8.- 2/2018 LS – Licencia urbanística planteadas por la sociedad "Fuerteventura Beach Property, S.L.U.". Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Fuerteventura Beach Property, S.L.U.**" (Rfa. Expte. 2/2018 L.S.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la segregación de una trozada de terreno de 12.947,10 m2 sita en donde dicen "Playa de Sotavento" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... *Antecedentes*

1.- *En el momento actual, se encuentra en vigor como Instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio de rango insular el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura – Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante, P.I.O.F.).*

En el documento del P.I.O.F., el suelo ocupado por la finca matriz objeto de segregación ostenta la calificación de Suelo Rústico Común.

Recientemente ha entrado en vigor la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias. Las determinaciones para la obtención de licencia de segregación no se han modificado respecto a los establecidos por el TRLOTENC.

En el Plan General vigente la finca matriz ocupa suelo Rústico de Protección Natural y Suelo Urbanizable No Programado. La finca a segregar está íntegramente sobre Suelo Urbanizable No Programado.

Consideraciones

1.- *El objeto del presente informe es evaluar técnicamente la posibilidad de segregar parte de una finca. La finca matriz presenta la siguiente descripción:*

- *RÚSTICA, trozo de terreno erial al sitio de Playa de Sotavento en la Península de Jandía, en el término municipal de Pájara.*
 - *Superficie: **334.823,29 m²***
 - *Lindes:*
 - *Norte, con carretera general de Jandía que la separa de un trozo de terreno para su aprovechamiento y finca 2.121.*
 - *Sur, con zona marítimo-terrestre no deslindada y las fincas 2.117 y 2.118.*
 - *Este, con finca 2.212*
 - *Oeste, con finca 2.117*
 - *Es la finca registral **2.122** del Registro de la propiedad de Pájara, inscripción 7ª, tomo 645, libro 156, folio 175. RC: 35016A011000420000XX*

2.- *La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo, salvo las excepciones contempladas en la normativa sectorial agraria. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, a menos que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.*

La segregación planteada es posible, al ser la superficie de las fincas resultantes superior a la unidad mínima de cultivo de 10.000m², quedando exenta por tanto del informe de la Consejería competente en materia de agricultura.

Queda un resto de finca matriz superior igualmente a la unidad mínima de cultivo.

La segregación solicitada no es una parcelación urbanística, que estaría prohibida en suelo rústico.

Se entiende por parcelación urbanística "la división simultánea o segregación sucesiva de terrenos en dos o más lotes o porciones, en cualquier clase de suelo, que, en razón de las características físicas de los terrenos, de la delimitación de estos por viales existentes o de nueva creación, de la implantación de servicios o de la edificabilidad descrita por la operación de división, tenga por finalidad, manifiesta o implícita, la urbanización o edificación de los terrenos".

La parcelación rural o rústica es la división o segregación simultánea o sucesiva de un terreno, finca o parcela en suelo no urbanizable, siempre que tenga una finalidad vinculada a la utilización racional de los recursos naturales o usos primarios del suelo rural o no urbanizable.

Las licencias se otorgan dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecua a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación.

3.- *La fincas resultantes tras la agrupación y segregación tendrían la siguiente descripción:*

- **Finca segregada:** *RÚSTICA, de forma sensiblemente triangular, en la Playa de Sotavento en la Península de Jandía, en el término municipal de Pájara.*
 - *Superficie: **12.947,10 m²***
 - *Lindes:*
 - Norte, con finca 2.122*
 - Sur, con la finca 19.962*
 - Este, con finca 2.122*
 - Oeste, con finca 2.122*

- **Resto de finca matriz:** *RÚSTICA, trozo de terreno erial al sitio de Playa de Sotavento en la Península de Jandía, en el término municipal de Pájara.*
 - *Superficie: **321.876,19 m²***
 - *Lindes:*
 - *Norte, con carretera general de Jandía que la separa de un trozo de terreno para su aprovechamiento y finca 2.121.*

- Sur, con zona marítimo-terrestre no deslindada y las fincas 2.117 y 2.118 y finca segregada.
- Este, con finca 2.212.
- Oeste, con finca 2.117, finca 19.962 y finca segregada.

4.- La Ley Hipotecaria y el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, tras su reforma por la Ley 13/2015, de 24 de junio, establecen un sistema de coordinación entre el Catastro Inmobiliario y el Registro de la Propiedad, para que éste incorpore la descripción gráfica georreferenciada de las fincas registrales, utilizando como base la cartografía catastral. Con ello se persigue dar mayor seguridad a los datos de ubicación, delimitación y superficie de las fincas registrales que son objeto del tráfico jurídico. Se recomienda realizar la validación gráfica catastral de la actuación.

Conclusión

De acuerdo con lo indicado en el apartado consideraciones, se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a la Licencia Municipal de Segregación solicitada.

Propuesta de Resolución

PROCEDE otorgar la Licencia Municipal de Segregación solicitada ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- El presente informe se emite en relación con la solicitud de licencia de segregación EN ZONA DE Playa de Sotavento – T.M. de Pájara. Referencia Catastral 35016A011000420000XX.

La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecúa a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación.

Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

SEGUNDA.- De conformidad con el artículo 331 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, están sujetas a previa licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento,

siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

TERCERA.- El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística es el siguiente:

- A. *El procedimiento para el otorgamiento de la licencia se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo acompañada de los documentos requeridos por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación.*
- B. *Acreditada la aportación de los documentos, se acordará la admisión de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción.*
- C. *Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.*
- D. *Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al Alcalde, órgano competente para resolver de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- E. *La resolución adoptada se notificará a los interesados con indicación de los recursos pertinentes.*
- F. *El comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.*

CUARTA.- *Obra en el expediente informe **FAVORABLE** emitido el 11 de julio de 2018 por el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea) en el que se determina lo siguiente: "3.- Las fincas resultantes tras la agrupación y segregación tendrían la siguiente descripción: Finca segregada: RÚSTICA, de forma sensiblemente triangular, en la Playa de Sotavento en la Península de Jandía, en el término municipal de Pájara.- Superficie: 12.947,10 m².- Lindes: Norte, con finca 2.122.- Sur, con la finca 19.962.- Este, con finca 2.122.- Oeste, con finca 2.122.- Resto de finca matriz: RÚSTICA, TROZO DE TERRENO ERIAL AL SITUI DE playa DE*

Sotavento en la Península de Jandía, en el término municipal de Pájara. - Superficie: 321.876,19 m². - Lindes: Norte, con carretera general de Jandía que la separa de un trozo de terreno para su aprovechamiento y finca 2.212.- Sur, con la zona marítimo-terrestre no deslindada y las fincas 2.117 y 2.118 y finca segregada.- Este con finca 2.212.- Oeste, con finca 2.117 finca 19.962 y finca segregada. (...) Conclusión.- De acuerdo con lo indicado en el apartado consideraciones, se informa FAVORABLEMENTE respecto a la licencia de Segregación solicitada”.

QUINTA.- *Toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo.*

Los plazos se computarán de conformidad con lo establecido en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

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

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

Propuesta de Resolución

*Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizador pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable, por lo que procede informar **FAVORABLEMENTE** la licencia urbanística de segregación solicitada con referencia catastral: 35016A011000420000X en la en la zona de Playa de Sotavento, T.M. de Pájara.*

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

Visto además el Informe-Propuesta emitido por la Concejala Delegada de Urbanismo, Planeamiento, Comercio y Consumo, donde se enuncia lo siguiente:

“ ... Antecedentes

PRIMERO.- *Con fecha 8 de febrero pasado (R.E. nº 1098), fue presentada por la representación de la sociedad "Fuerteventura Beach Property, S.L.U." solicitud de Licencia Urbanística para realizar la segregación de una trozada de terreno de 12.947,10 m², sita en*

donde dicen "Playas de Sotavento", de este Término Municipal, a partir de la finca matriz identificada con la referencia catastral 35016A011000420000XX.

SEGUNDO.- Con fecha 11 de julio de 2018 se emitió informe por los Servicios Técnicos en sentido favorable a la concesión de la Licencia Urbanística de referencia y que en fecha 19 de octubre siguiente se elaboró informe jurídico también en sentido favorable a la aprobación del referido título autorizador.

Legislación aplicable

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- Los artículos 166 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 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en relación con la Disposición Transitoria Decimosegunda de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Los artículos 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su otorgamiento por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con las competencias en materia de otorgamiento, o en su caso, denegación de Licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuyen las leyes sectoriales al Pleno Municipal, que le fueron delegadas a este órgano municipal por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, quien suscribe eleva a la Junta de Gobierno local la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Conceder a la sociedad "Fuerteventura Beach Property, S.L.U." Licencia Urbanística para llevar a cabo la segregación de una trozada de terreno de 12.947,10 m2 sita en donde dicen "Playa de Sotavento" (T.M. Pájara), y ello de acuerdo con los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente.

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

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

Primero.- Conceder a la sociedad "Fuerteventura Beach Property, S.L.U." la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la segregación de una trozada de terreno de 12.947,10 m² sita en donde dicen "Playa de Sotavento" (T.M. Pájara) y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos, resultando los siguientes datos de la segregación autorizada:

- **Finca matriz inicial:** RÚSTICA, trozo de terreno erial al sitio de Playa de Sotavento en la Península de Jandía, en el término municipal de Pájara.
 - Superficie: 334.823,29 m²
 - Lindes:
 - Norte, con carretera general de Jandía que la separa de un trozo de terreno para su aprovechamiento y finca 2.121.
 - Sur, con zona marítimo-terrestre no deslindada y las fincas 2.117 y 2.118.
 - Este, con finca 2.212
 - Oeste, con finca 2.117
 - Es la finca registral 2.122 del Registro de la propiedad de Pájara, inscripción 7ª, tomo 645, libro 156, folio 175. RC: 35016A011000420000XX
- **Finca segregada:** RÚSTICA, de forma sensiblemente triangular, en la Playa de Sotavento en la Península de Jandía, en el término municipal de Pájara.
 - Superficie: 12.947,10 m²
 - Lindes:
 - Norte, con finca 2.122
 - Sur, con la finca 19.962
 - Este, con finca 2.122
 - Oeste, con finca 2.122
- **Resto de finca matriz:** RÚSTICA, trozo de terreno erial al sitio de Playa de Sotavento en la Península de Jandía, en el término municipal de Pájara.
 - Superficie: 321.876,19 m²

- Lindes:

- Norte, con carretera general de Jandía que la separa de un trozo de terreno para su aprovechamiento y finca 2.121.
- Sur, con zona marítimo-terrestre no deslindada y las fincas 2.117 y 2.118 y finca segregada.
- Este, con finca 2.212.
- Oeste, con finca 2.117, finca 19.962 y finca segregada.

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

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

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

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

4.9.- 4/2018 LS – Licencia urbanística solicitada por D. Agustín Rodríguez Martín y Dña. Josefa Acosta Marrero. Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Agustín Rodríguez Martín** y Dña. **Josefa Acosta Marrero** (Rfa. Expte. 4/2018 L.S.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la segregación de una trozada de terrenos de 133,00 m², situada en la c/ Vigán nº 7 y 5B de La Lajita, en este Término Municipal, 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.

Este documento recoge la parcela objeto de informe en el ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Núcleo Urbano de La Lajita, siéndole de aplicación la Ordenanza Edificatoria A-1 - Vivienda colectiva con alineación a calle.

Consideraciones

1.- El interesado solicita licencia de segregación o 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 3378503ES8137N0001EA a favor de D. Agustín Rodríguez Martín y Doña Josefa Acosta Marrero. Esta finca procede de la finca denominada "La Costa", o Finca Registral nº 2.608, de propiedad municipal.

2.- La finca se encuentra materializada por la edificación desde hace más de 20 años, estando totalmente ocupada por la edificación. La ordenanza no establece condiciones de superficie de parcela ni dimensiones mínimas. Se encuentra edificada con una planta, no agotando por tanto la edificabilidad permitida de 1,60m²/m².

- **Descripción de la finca aportada por los interesados:** URBANA, solar sito en La Lajita, término municipal de Pájara, situado en la C/ Vigán nº7 y 5B

- Superficie: 133 m².

- Lindes: Norte, con Doña Petra Acosta Marrero.

Sur, con D. Manuel Batista Hierro.

Este, con calle Vigán.

Oeste, con D Félix Mosquera Sainz y D. Juan Castillo Francés.

- *Inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario, Folio 3, Tomo 183, libro 26 de Pájara, finca 2.608, inscripción 1ª.*

3.- En todo caso, se especifica que la parcela objeto del presente informe procede de la finca denominada "La Costa", o Finca Registral nº 2.608, cuya descripción se transcribe a continuación:

- ***Finca Registral nº 2.608, denominada "Finca La Costa": RUSTICA (hoy URBANA Y URBANIZABLE, en parte), terreno situado desde el Barranco de Tisajorey al de Ajuj, del término municipal de Pájara, finca denominada "La Costa".***
- *Superficie: 39.030.000 m² inicialmente. Después de diversas segregaciones y cancelaciones, ha quedado reducida a una superficie registral de 1.769.589,78 m² (**).*
- *Lindes:*
 - *Norte, con barranco que baja de Pájara a Río Palmas y de este pasando por la parte del primer huerto o cercado que se encuentra a la izquierda del barranco bajando y terrenos que pertenecen a Don Pedro Brito Alfaro y a los herederos de Don Antonio José de Soto.*
 - *Sur, con la pared de Jandía, casa y horno que dicen ser de Don Baldomero Martínez, y Don Sebastián Cabrera, playa del puerto de Matas Blancas, riberas del mar, playa del Puerto o Puertito de Tarajal de Sancho a su primer lindero playa de Tisojorey.*
 - *Este, desde la playa del Valle de Tisojorey, barranco arriba a la Degollada de la Herradura a la pared de la cerca de Tamaretilla, al alto de la pared del sur de la Montaña de Cardones en línea recta a la esquenviejo de las Hermosas al Tarajal de Don Fernando, siguiente a la vereda que de Pájara conduce hasta Jandía hasta el pie del Saladillo, de la Degollada del Hoyo al Barranco de los Fontegues pasando por el -Oeste, de la cerca del Maley y confinando con ella de que en línea recta al barranquillo y cabezada de la Majada de las Veredas, siguiendo el filo arriba al alto de la Montaña de las Tres Alas, bajando por el filo que divide este valle del de Fayagua, hasta llegar al Morro de la Gueza, bajando por el Lomo que se encuentra al Oeste del Valle Largo de las Tres Alas, a llegar al barranco de Tres Alas, siguiendo el Barranco arriba que baja de Machín y entrando por la boca del que baja de la Cañada de La Mareta hasta la Pared que confina con la Mareta de Abaice, desde aquí pasando por el Oeste de la casa y finca de Don Andrés Montesdeoca, en línea recta al barranco que baja del Esquencillo, siguiendo la pared de la cerca de la boca del Vallito de Ayamas, a empalmar con el barranco que baja de Pájara,*
 - *Oeste, con la ribera del mar y pared de la Dehesa de Jandía.*

- *Por razón de procedencia, se hace constar la mera mención de que dentro de estos linderos, se encuentran dos cercaditos pequeños en Ugán que dicen pertenecer a Don Severo de la Fe.*
- *Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Puerto del Rosario al Tomo 183, Libro 26 del Ayuntamiento de Pájara, Folio 3, Finca número 2.608 e Inscripción 1ª.*

*(**) No se dispone en el momento de la emisión del informe de certificación registral actualizada de la finca 2.608 que permita determinar su superficie exacta.*

4.- La parcela objeto de informe cumple con la normativa que resulta de aplicación respecto a parcelaciones y segregaciones, tanto a nivel autonómico, 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.

5.- Se consideran válidos los datos descriptivos y gráficos catastrales, por lo que no se requiere al solicitante la aportación de levantamiento topográfico.

Conclusión

*1.- Se considera viable 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, respecto a la finca matriz (Registral 2.608):*

- *URBANA, solar sito en La Lajita, término municipal de Pájara, situado en la C/ Vigán nº 7 y 5B.*
- *Superficie: 133 m².*
- *Lindes:*
 - Norte, con Doña Petra Acosta Marrero.*
 - Sur, con D. Manuel Batista Hierro.*
 - Este, con calle Vigán.*
 - Oeste, con D Félix Mosquera Sainz y D. Juan Castillo Francés.*
- *Inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario, Folio 3, Tomo 183, libro 26 de Pájara, finca 2.608, inscripción 1ª.*

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:

” ... Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- El presente informe se emite en relación con la solicitud de licencia de segregación o certificación de innecesariedad de licencia de segregación en la Parcela Catastral nº 3378503ES8137N0001EA c/ Vigán nº 7 y 5 B, La Lajita, T.M. de Pájara.

La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecúa a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación.

Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

SEGUNDA.- De conformidad con el artículo 331 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, están sujetas a previa licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.

La legalidad urbanística aplicable para resolver sobre la solicitud de licencia será la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

TERCERA.- El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística es el siguiente:

- A. El procedimiento para el otorgamiento de la licencia se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo acompañada de los documentos requeridos por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación.
- B. Acreditada la aportación de los documentos, se acordará la admisión de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción.
- C. Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.
- D. Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el

plazo conferido para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al Alcalde, órgano competente para resolver de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Reguladora de las Bases del Régimen Local.

- E. La resolución adoptada se notificará a los interesados con indicación de los recursos pertinentes.*
- F. El comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.*

CUARTA.- *Obra en el expediente informe **FAVORABLE** emitido el 18 de junio de 2018 por el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea) en el que se determina lo siguiente: "Conclusión.- 1.- Se considera viable 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, respecto a la finca matriz (registral 2.608): URBANA, solar sito en La Lajita, término municipal de Pájara, situado la c/Vigán nº 7 y 5 B.- Superficie 133 m².- Lindes: Norte, con Doña Petra Acosta Marrero.- Sur, con D. Manuel Batista Hierro.- Este, con calle Vigán.- Oeste, con D Félix Mosquera Sainz y D. Juan Castillo Francés.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario, Folio 3 Tomo 183, libro 26 de Pájara, finca 2.608, inscripción 1ª.- Propuesta de Resolución.- 1.- PROCEDE el otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la Parcela de referencia."*

QUINTA.- *Toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo.*

Los plazos se computarán de conformidad con lo establecido en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

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

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

Propuesta de Resolución

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizador pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable, por lo que procede informar **FAVORABLEMENTE** la licencia urbanística de segregación solicitada por Don Agustín Rodríguez Martín y Doña Josefa Acosta Marrero en la en la Parcela Catastral nº 3378503ES8137N0001EA c/ Vigán nº 7 y 5 B, La Lajita, T.M. de Pájara.

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

Visto además el Informe-Propuesta elaborado por la Concejala Delegada de Urbanismo, Planeamiento, Comercio y Consumo, donde se enuncia lo siguiente:

" ... Antecedentes

PRIMERO.- Con fecha 3 de abril de 2018 (R.E. nº 2902), fue presentada por D. Agustín Rodríguez Martín y otra solicitud de Licencia Urbanística para realizar la segregación de una trozada de terreno situada en la c/ Vigán nº 7 y 5-B de La Lajita (T.M. Pájara), identificada con referencia catastral 3378503ES8137N0001EA.

SEGUNDO.- Con fecha 18 de julio de 2018 se emitió informe por los Servicios Técnicos en sentido favorable a la concesión de la Licencia Urbanística de referencia y que en fecha 19 de octubre siguiente se emitió informe jurídico también en sentido favorable a la aprobación del referido título autorizador.

Legislación aplicable

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- Los artículos 166 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 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en relación con la Disposición Transitoria Decimosegunda de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Los artículos 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la

ordenación urbanística aplicable, procediendo su otorgamiento por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con las competencias en materia de otorgamiento, o en su caso, denegación de Licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuyen las leyes sectoriales al Pleno Municipal, que le fueron delegadas a este órgano municipal por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, quien suscribe eleva a la Junta de Gobierno local la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Conceder a D. Agustín Rodríguez Martín y a Dña. Josefa Acosta Marrero Licencia Urbanística para llevar a cabo la segregación de una trozada de terreno situada en la c/ Vigán nº 7 y 5-B de La Lajita (T.M. Pájara), con referencia catastral 3378503ES8137N0001EA, y ello de acuerdo con los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente.

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo que se formalice a los interesados junto con los recursos pertinentes".

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

Primero.- Conceder a D. Agustín Rodríguez Martín y a Dña. Josefa Acosta Marrero Licencia Urbanística para llevar a cabo la segregación de una trozada de terreno situada en la c/ Vigán nº 7 y 5-B de La Lajita (T.M. Pájara), con referencia catastral 3378503ES8137N0001EA, y ello de acuerdo con los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente, presentando la parcela segregada las siguientes características:

- URBANA, solar sito en La Lajita, término municipal de Pájara, situado en la C/ Vigán nº 7 y 5B.
- Superficie: 133 m².
- Lindes:
 - Norte, con Doña Petra Acosta Marrero.
 - Sur, con D. Manuel Batista Hierro.
 - Este, con calle Vigán.
 - Oeste, con D Félix Mosquera Sainz y D. Juan Castillo Francés.
- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario, Folio 3, Tomo 183, libro 26 de Pájara, finca 2.608, inscripción 1ª.

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

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

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

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

SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

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

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

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

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES.-

No se trajo, para su aprobación por este órgano municipal, ningún proyecto de obras y/o servicios municipales.

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

Único.- 1/99 E – Trámite de cooperación interadministrativa del proyecto denominado "Acondicionamiento espacial a necesidades actuales y mejoras en dotación para discapacitados en espacio libre delantero de la estación de guaguas de Morro Jable". Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del proyecto denominado "Acondicionamiento espacial a necesidades actuales y mejora en dotación para discapacitados en espacio libre delantero de la Estación de Guaguas de Morro Jable" promovido por el **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura** en la Estación de Guaguas de Morro Jable, c/ Cervantes nº 6 de Morro Jable, en este Término Municipal, y respecto del que la Corporación Insular interesa la evacuación del trámite de cooperación interadministrativa previsto en el artículo 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Expte. 1/99 E).

Visto el informe emitido al respecto de dicha documentación técnica por el Arquitecto Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón), que reza como sigue:

" ... Antecedentes

1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se considera como vigente, el documento de revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007.

2.- El suelo donde se pretende ejecutar la plaza de acceso a la Estación de Guaguas de Morro Jable, se emplaza en el espacio libre delantero de la Estación de Guaguas de Morro Jable, en C/Cervantes esquina C/Góngora, recogida en el PGO en vigor como Instalaciones complementarias (IC-6, Estación de Autobuses en Morro Jable).

Consideraciones

1.- En el PGO vigente se define la parcela de la Estación de Guaguas ubicada en la Ampliación de Morro Jable, como una parcela dotacional destinada a instalaciones complementarias de transporte.

2.- La obra de construcción y uso del suelo público que pretende llevar a cabo el Cabildo Insular de Fuerteventura, está sujeta a la cooperación interadministrativa según establece el artículo 19.c de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, (LSENPC '17), y se tramitará con arreglo a lo dispuesto en el artículo 334 de esta ley.

3.- Se trata de una actuación a iniciativa del Cabildo Insular de Fuerteventura como obra de interés público y social, consistente en crear un aprovechamiento espacial del espacio libre delantero de la Estación de Guaguas con varias plataformas que puedan desarrollar actividades diversas para posible inclusión de aparatos de ejercicios al exterior.

4.- El proyecto presentado está redactado por el Arquitecto Raúl Sánchez Cabrera y carece de visado colegial, ya que se trata de un proyecto promovido por una Administración Pública y redactado por encargo del Cabildo Insular, no sujeto a visado.

Respecto al contenido del proyecto, se hacen las siguientes consideraciones:

- El proyecto presentado trata de un proyecto de ejecución de obra completa con todos los documentos necesarios para llevar a cabo la ejecución de la obra.
- Se plantea por parte del promotor como condición de partida el aprovechamiento espacial del espacio libre delantero de la estación de guaguas con varias plataformas que puedan desarrollar actividades diversas para posible inclusión de aparatos de ejercicios al exterior anclados a solera base y terminación de pavimento en caucho continuo.
- Las rampas para acceso de discapacitados se reorganizan siendo éstas el recorrido principal y estando las plataformas antes mencionadas ligadas a las mismas.
- Se incluye precios unitarios y descompuestos de todas las partidas.
- Se incluye la justificación del cumplimiento de la Ley territorial (8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, y el Decreto que lo desarrolla, Decreto 227/1997, de 18 de septiembre.
- Erróneamente se justifica el cumplimiento del Título II del Decreto 227/1997 referente a las barreras arquitectónicas en la Edificación, cuando lo que procede en este proyecto es justificar las Disposiciones Generales y Particulares que se definen en el Título I del Decreto, referido a las barreras urbanísticas a la hora de planificar y urbanizar los espacios urbanos de concurrencia o uso público.

4.- Las obras que se pretenden ejecutar se consideran de mejora de espacios públicos existentes del municipio y por tanto, se considera posible su ejecución en beneficio del interés público, de acuerdo con lo establecido en el PGO vigente.

5.- Conforme establece el artículo 334.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, (LSENPC´17), la conformidad del proyecto a la legalidad urbanística por parte del Ayuntamiento legitimará por sí misma la ejecución de los actos de construcción, sin estar sujeto a licencia ni a comunicación previa de dicho acto de construcción.

Conclusión

Por parte de esta Oficina Técnica se informa FAVORABLEMENTE al proyecto presentado denominado "Acondicionamiento espacial a necesidades actuales y mejoras en dotación para discapacitados en espacio libre delantero de la Estación de Guaguas de Morro Jable". Con los siguientes condicionantes:

1. *Previamente al inicio de las obras, se deberá presentar por parte del técnico redactor del Proyecto, un documento que justifique el ANEXO 1 del Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, referido a las Normas que rigen el trazado y diseño de recorridos públicos.*
2. *Previamente al inicio de las obras, se deberá poner en contacto el Director de obras con la oficina Técnica de este Ayuntamiento para formalizar el acta de replanteo de las obras a llevar a cabo en este espacio público ...".*

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 del oficio enviado por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en orden a la evacuación del trámite de cooperación interadministrativa previsto en el artículo 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias con referencia del proyecto denominado "*Acondicionamiento espacial a necesidades actuales y mejora en dotación para discapacitados en espacio libre delantero de la Estación de Guaguas de Morro Jable*" promovido por la Corporación Insular en la Estación de Guaguas de Morro Jable, c/ Cervantes nº 6 de Morro Jable, en este Término Municipal, e informar favorablemente el mismo a efectos municipal, con observancia de condicionantes enunciados en el informe técnico anteriormente reproducido.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a la Corporación Insular interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa y de conformidad con lo previsto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, al concurrir la condición de Administración Pública en el interesado, no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, podrán formular requerimiento previo en los términos de aquél precepto. El requerimiento deberá dirigirse al órgano competente mediante escrito razonado que concretará el acto objeto del requerimiento y deberá producirse en el plazo de dos meses contados desde que la Administración requirente hubiera conocido o podido conocer el acto. El requerimiento se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, el requerido no lo contestara. El plazo para interponer Recurso Contencioso-Administrativo será de dos meses. Cuando hubiera precedido el requerimiento citado, el plazo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente rechazado.

DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-

10.1.- SUB/1/2018 - Convenio de colaboración a formalizar entre el Ayuntamiento de Pájara y el Club Deportivo de Lucha "Saladar de Jandía". Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente arriba epigrafiado y en cuyo marco consta, además, del Informe-Propuesta elaborado por el Concejal Delegado de Deportes que seguidamente se reproduce, los oportunos informes de fiscalización y jurídico al respecto de la legislación aplicable y procedimiento administrativo a seguir:

RESULTANDO.- Que se inician los trámites de este expediente mediante Memoria Propuesta de esta Concejalía Delegada de Salud Pública, proponiendo la concesión de una subvención directa y en especie al Club Deportivo de Lucha Canaria, ayudas que si bien se podrían cuantificar en 12.600 euros, no supondrían coste económico alguno para la Corporación, habida cuenta de que se disponía de los medios necesarios para su materialización.

CONSIDERANDO.- Que el municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, en concreto en su artículo 25.2 l) la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, establece que el Municipio ejercerá su competencia en la promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre.

CONSIDERANDO.- Que a tenor de lo dispuesto por el artículo 10.2 a) de la Ley 8/1997, de 9 de julio, Canaria del Deporte, corresponden a los Ayuntamientos de Canarias la promoción de la actividad deportiva en su ámbito territorial, y el fomento especialmente las actividades de iniciación y de carácter formativo y recreativo. Que a este respecto dicha norma, entre los principios rectores que deberán inspirar la actividad de las Administraciones Públicas Canarias "con vistas a la recuperación, mantenimiento y desarrollo de los juegos y deportes autóctonos y tradicionales como parte integrante de nuestra cultura", establece expresamente en el apartado f) de su artículo 17, "el establecimiento de líneas de financiación preferente a las federaciones deportivas canarias que incluyan juegos y deportes autóctonos y tradicionales".

Que de entre las modalidades deportivas que tienen la consideración de "juegos y deportes autóctonos y tradicionales de Canarias", es la Lucha Canaria la primera que figura en la relación que la Ley 8/97 marca en su artículo 18.

Que la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, que en su artículo primero define su objeto es el de objeto "regular el régimen jurídico de los bienes, actividades y demás manifestaciones culturales que integran el patrimonio histórico de Canarias", en su artículo 72.2.h) integra entre el Patrimonio Etnográfico de Canarias, el deporte vernáculo de la Lucha Canaria.

RESULTANDO.- Que recientemente mediante Decreto 82/2018, de 21 de mayo, se resolvía declarar Bien de Interés Cultural, (BIC), con categoría de conocimientos y actividades tradicionales de ámbito de Canarias, "la Lucha Canaria".

CONSIDERANDO.- El artículo 11 de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias en sus apartados c) y d) atribuye competencias a los municipios de Canarias en materias de cultura y deportes, respectivamente.

CONSIDERANDO.- Que el artículo 86.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que, "las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen

jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin”.

RESULTANDO.- *Que obran en el expediente sendos Informes, emitidos por el Técnico de Administración General, Sr. Medina Manrique, respecto del procedimiento y del Convenio de Colaboración que se pretende suscribir, dictaminándose favorablemente la suscripción del mismo por parte de este Ayuntamiento.*

RESULTANDO.- *Que así mismo, por la Intervención de Fondos Municipal se ha emitido el oportuno Informe de Fiscalización Previo a la adopción del correspondiente Acuerdo y suscripción del Convenio, con el resultado de “favorable”.*

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

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

Por lo expuesto, se eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- *Aprobar la suscripción del Convenio de Colaboración a formalizar entre el Ayuntamiento de Pájara, y el Club Deportivo de Lucha el Saladar de Jandía para el otorgamiento y materialización de una subvención en especie consistente en la cesión de un máximo de seis habitaciones del Hotel Escuela Residencia, que estando libres y vacantes, puedan otorgarse para el uso de deportistas del referido Club.*

Segundo.- *Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del documento del Convenio que nos ocupa.*

Tercero.- *Notificar el Acuerdo que se adopte a la Asociación sin ánimo de lucro Club Deportivo de Lucha el Saladar de Jandía significándole que el mismo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y contra la misma podrá interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:*

1.- Recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del 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 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del recurso contencioso-administrativo en tanto no se resuelva, expresamente o por silencio, el recurso de reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, art. 124.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

3.- Recurso extraordinario de revisión ante el mismo órgano administrativo que dicta el presente acuerdo en los casos y plazos previstos en el art. 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la resolución impugnada cuando se trata de la causa 1ª, y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que lo sentencia judicial quedó firme, en los demás casos”.

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

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

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

Primero.- Aprobar la suscripción del Convenio de Colaboración a formalizar entre el Ayuntamiento de Pájara y el Club Deportivo de Lucha el Saladar de Jandía para el otorgamiento y materialización de una subvención en especie consistente en la cesión de un máximo de seis habitaciones del Hotel Escuela Residencia, que estando libres y vacantes, puedan otorgarse para el uso de deportistas del referido Club.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del documento del Convenio que nos ocupa.

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

1.- Recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del 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 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del recurso contencioso-administrativo en tanto no se resuelva, expresamente o por silencio, el recurso de reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, art. 124.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

3.- Recurso extraordinario de revisión ante el mismo órgano administrativo que dicta el presente acuerdo en los casos y plazos previstos en el art. 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la resolución impugnada cuando se trata de la causa 1ª, y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que lo sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

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

10.2.- CVC/15/2018 - Adhesión municipal al Convenio Marco de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura junto con el Colegio Oficial de Veterinarios de Las Palmas y el resto de Municipios de Fuerteventura para llevar a cabo campañas de esterilización de gatos urbanos. Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente arriba epigrafiado y en cuyo marco consta, además, del Informe-Propuesta elaborado por la Concejala Delegado de Salud Pública que seguidamente se reproduce, los oportunos informes de fiscalización y jurídico al respecto de la legislación aplicable y procedimiento administrativo a seguir:

“RESULTANDO.- *Que se ofrecía a esta Concejalía de Salud Pública, mediante Oficio con R.E. nº 8.380, de 3 de agosto, remitido desde el Cabildo de Fuerteventura, la posibilidad de que este Ayuntamiento se adhiriese al convenio marco que se pretende suscribir entre el citado Organismo Insular, el Colegio Oficial de Veterinarios de Las Palmas, y los ayuntamientos majoreros, al objeto de implementar los programas de "Esterilización de gatos urbanos".*

RESULTANDO.- *Que se inician los trámites del expediente mediante Memoria Propuesta de esta Concejalía Delegada de Salud Pública, requiriéndose la emisión de Informes de la Asesoría Jurídica Municipal y de la Intervención de Fondos.*

CONSIDERANDO.- Que el primer apartado del artículo 25 de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local establece un principio general de actuación de las autoridades locales para conseguir sus objetivos: "El municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal". Que, así mismo, el artículo 25.2 de la mencionada LBRL establece la lista general de competencias que deberán ejercerse en todo caso por el municipio (en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas), y este sentido en sus apartados f) y h) alude expresamente a la protección "del medio ambiente" y "de la salubridad pública".

CONSIDERANDO.- Que el artículo 11 de la Ley 7/2015, de 30 de abril de los Municipios de Canarias, establece expresamente como competencias propias de las Corporaciones Locales entre otras las materias de medio ambiente y sanidad , en sus apartados j) y m), respectivamente.

CONSIDERANDO.- Que al objeto de establecer las normas para la protección de los animales domésticos y, la regulación de los animales de compañía en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias, se promulgó la Ley 8/1991, de 30 de abril, de Protección de los Animales, norma que prevé expresamente en su artículo 21.3, la posibilidad de que la Administración de la comunidad autónoma, y, en su caso, las Corporaciones locales, puedan convenir con entidades colaboradoras la realización de actividades encaminadas a la protección y defensa de los animales.

Que la mencionada Ley de Protección de los Animales de Canarias, en su artículo 22.1.b) atribuye expresamente a los Ayuntamientos o en su caso, a los Cabildos Insulares, la competencia, entre otras, para la esterilización de estos animales "vagabundos, abandonados o entregados por su dueño", ya sea "directamente o mediante Convenios con asociaciones de protección y defensa de los animales".

CONSIDERANDO.- Que el artículo 86.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que, "las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin".

RESULTANDO.- Que en fecha 8 de noviembre de 2018, por el Técnico de Administración General, Sr. Medina Manrique, se ha emitido el correspondiente Informe Jurídico dictaminando favorablemente la adhesión por parte de este Ayuntamiento al Convenio de Colaboración referido.

RESULTANDO.- Que así mismo, por la Intervención de Fondos Municipal se ha emitido el oportuno Informe de Fiscalización Previo a la adopción del correspondiente Acuerdo y suscripción del Convenio, con el resultado de "favorable".

CONSIDERANDO.- *Que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 26 de junio de 2015, ha delegado en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto.*

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

Por lo expuesto, se eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- *Aprobar la adhesión del Convenio de Colaboración a formalizar entre el Cabildo Insular de Fuerteventura, el Colegio Oficial de Veterinarios de Las Palmas y el Ayuntamiento de Pájara, entre otros, para la ejecución de los programas de Esterilización de Gatos Urbanos*

Segundo.- *Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del Convenio aprobado, así como de cuantos documentos se deriven del mismo.*

Tercero.- *Publicar en la página web del Ayuntamiento en virtud de lo dispuesto en la Ley de transparencia.*

Cuarto.- *Dar traslado de este Acuerdo al Departamento de Salud Pública a los efectos que procedan.*

Quinto.- *Notificar el presente Acuerdo al Cabildo Insular de Fuerteventura"*

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

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

Junta de Gobierno, lo que implica a su vez el quórum de la mayoría absoluta legal de los miembros presentes.

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

Primero.- Aprobar la adhesión del Convenio de Colaboración a formalizar entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, el Colegio Oficial de Veterinarios de Las Palmas y el Ayuntamiento de Pájara, entre otros, para la ejecución de los programas de esterilización de Gatos Urbanos

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del Convenio aprobado, así como de cuantos documentos se deriven del mismo.

Tercero.- Publicar el citado Convenio de Colaboración en la página web del Ayuntamiento en virtud de lo dispuesto en la Ley de Transparencia.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo a la Corporación Insular interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa y de conformidad con lo previsto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, al concurrir la condición de Administración Pública en el interesado, no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, podrán formular requerimiento previo en los términos de aquél precepto. El requerimiento deberá dirigirse al órgano competente mediante escrito razonado que concretará el acto objeto del requerimiento y deberá producirse en el plazo de dos meses contados desde que la Administración requirente hubiera conocido o podido conocer el acto. El requerimiento se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, el requerido no lo contestara. El plazo para interponer Recurso Contencioso-Administrativo será de dos meses. Cuando hubiera precedido el requerimiento citado, el plazo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente rechazado.

Quinto.- Dar traslado del mismo igualmente a la Concejalía Delegada de Salud Pública para su debido conocimiento y efectos.

10.3.- CES/1/2018 - Convenio de colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y este Ayuntamiento para la ejecución del Programa de Ayudas de Emergencia Social. Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente arriba epigrafiado y en cuyo marco consta, además, del Informe-Propuesta elaborado por el Concejal Delegado de Servicios Sociales que seguidamente se reproduce, el oportuno informe jurídico al respecto de la legislación aplicable y procedimiento administrativo a seguir:

“Con fecha 27 de junio del año en curso, nos notifican desde el Cabildo Insular, que el Consejo Insular del Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura, en sesión celebrada el 14 de junio de 2018, aprueba el Convenio de colaboración para el Programa de Ayudas de Emergencia Social para el ejercicio de 2018.

Para la financiación de este Convenio, el Cabildo Insular de Fuerteventura aportará para el presente ejercicio, la cantidad de doce mil quinientos euros (12.500 €).

El objeto de dicho Convenio es el regular la concesión de una subvención nominada, cuyo beneficiario es el Ayuntamiento de Pájara, para la entrega y distribución de ayudas de emergencia social a ciudadanos cuyos expedientes han sido tramitados por los Servicios Sociales Municipales, de acuerdo al Programa Ayudas de Emergencia Social.

En el expediente consta informe jurídico de fecha 7 de noviembre de 2018, donde se acredita favorablemente la suscripción por parte del Ayuntamiento de Pájara, del Convenio de colaboración remitido por el Cabildo para la ejecución del Programa Ayudas de Emergencia Social.

No consta informe de fiscalización en el expediente, ya que no hay aportación municipal en este Programa.

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

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para el Programa de Ayudas de Emergencia Social (Año 2018), en los términos que obran en el expediente.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma del mismo.

Tercero.- Dar traslado de la presente resolución al Cabildo Insular, al Departamento de Intervención y al de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Pájara"-

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

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

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

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para el Programa de Ayudas de Emergencia Social (Año 2018), y ello en los términos que obran en el expediente.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma del mismo, así como de cualquier otro documento preciso para su debida formalización.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a la Corporación Insular interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa y de conformidad con lo previsto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, al concurrir la condición de Administración Pública en el interesado, no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, podrán formular requerimiento previo en los términos de aquél precepto. El requerimiento deberá dirigirse al órgano competente mediante escrito razonado que concretará el acto objeto del requerimiento y deberá producirse en el plazo de dos meses contados desde que la Administración requirente hubiera conocido o podido conocer el acto. El requerimiento se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, el requerido no lo contestara. El plazo para interponer Recurso Contencioso-Administrativo será de dos meses. Cuando hubiera precedido el requerimiento citado, el plazo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente rechazado.

Cuarto.- Trasladar el mismo igualmente al Departamento de Intervención y a la Concejalía Delegada de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Pájara, para su debido conocimiento y efectos.

10.4.- CBS/1/2018 - Convenio de colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y este Ayuntamiento para el programa de Mejora del Bienestar Social (Año 2018). Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente arriba epigrafiado y en cuyo marco consta, además, del Informe-Propuesta elaborado por el Concejal Delegado de Servicios Sociales que seguidamente se reproduce, los oportunos informes de fiscalización y jurídico al respecto de la legislación aplicable y procedimiento administrativo a seguir:

"Con fecha 8 de agosto del año en curso, nos notifican desde el Cabildo Insular, que el Consejo Insular del Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura, en sesión celebrada el 26 de julio de 2018, aprueba el Convenio de colaboración en materia de Bienestar Social para el ejercicio de 2018.

Para la financiación de este Convenio, el Cabildo Insular de Fuerteventura aportará para el presente ejercicio, la cantidad de cuarenta y siete mil quinientos noventa y siete euros con sesenta céntimos de euros (47.597,60€).

El objeto de dicho Convenio es el regular la concesión de una subvención nominada, cuyo beneficiario es el Ayuntamiento de Pájara, para el desarrollo de programas en materia de Mejora del Bienestar Social, cubriendo únicamente los gastos de mantenimiento (personal y gastos corrientes) durante el presente año.

El programa que se va a subvencionar a través de este Convenio es el siguiente:

- *Equipo Municipal Especializado en la Atención a la Infancia y la Familia.*

En el expediente consta informe de fiscalización de fecha 06.11.18 e informe jurídico de fecha 07.11.18, donde se acredita favorablemente la suscripción del mencionado Convenio, quedando determinadas las obligaciones de las partes y el cumplimiento de los requisitos y contenidos mínimos exigidos para este tipo de documentos.

Por todo ello, se eleva a La Junta de Gobierno Local lo siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para el programa de Mejora del Bienestar Social, año 2018, en los términos que obran en el expediente.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma del mismo.

Tercero.- Dar traslado de la presente resolución al Cabildo Insular, al Departamento de Intervención y al de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Pájara".

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

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

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

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para el programa de Mejora del Bienestar Social, año 2018, en los términos que obran en el expediente.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma del mismo, así como de cualquier otro documento preciso para su debida formalización.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a la Corporación Insular interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa y de conformidad con lo previsto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, al concurrir la condición de Administración Pública en el interesado, no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, podrán formular requerimiento previo en los términos de aquél precepto. El requerimiento deberá dirigirse al órgano competente mediante escrito razonado que concretará el acto objeto del requerimiento y deberá producirse en el plazo de dos meses contados desde que la Administración requirente hubiera conocido o podido conocer el acto. El requerimiento se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, el requerido no lo contestara. El plazo para interponer Recurso Contencioso-Administrativo será de dos meses. Cuando hubiera precedido el requerimiento citado, el plazo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente rechazado.

Cuarto.- Trasladar el mismo igualmente al Departamento de Intervención y a la Concejalía Delegada de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Pájara, para su debido conocimiento y efectos.

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

Único.- 67/2014 DU – Expediente sancionador incoado en contra de la sociedad "Ara Krulich, S.A.". Acuerdos que procedan.-

Dada cuenta del expediente sancionador incoado en contra de la entidad mercantil "**Ara Krulich, S.A.**" (Antes "*Herederos de José Rodríguez Curbelo, S.L.*") por la comisión de infracción administrativa en materia de espectáculos públicos y actividades clasificadas consistente en la apertura de una Estación de Servicios en el Puerto de Morro Jable (T.M. Pájara) sin disponer de la preceptiva Licencia de Apertura.

RESULTANDO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 24 de septiembre de 2018, adoptó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva reza como sigue:

"Primero.- Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas en trámite de audiencia por D. Juan Salvador Rodríguez Ramírez, en nombre y representación de la mercantil "ARA KRULICH, S.A.", al no haberse desvirtuado con éstas los motivos en que se fundamentó la propuesta de resolución del presente expediente.

"Segundo.- Considerar probados y, así se declaran, los siguientes hechos: La apertura de un establecimiento destinado al ejercicio de la actividad principal de "Estación de Servicios", ubicada en el Muelle de Morro Jable, en este término municipal, por la mercantil "ARA KRULICH, S.A.", sin título habilitante, y sin haber cursado la preceptiva "Comunicación Previa" a la apertura, puesta en marcha o inicio de la actividad citada y "Declaración Responsable", exigibles para el desarrollo de dicha actividad.

"Tercero.- Declarar responsable por su participación en los hechos a la entidad mercantil "ARA KRULICH S.A.".

Cuarto.- Establecer que los hechos consistentes en la apertura y puesta en marcha de un establecimiento destinado a la actividad de "Estación de Servicios", sin la preceptiva licencia correspondiente o sin haber cursado debidamente la preceptiva comunicación previa o declaración responsable, cuando fueren exigibles, como es el caso, resultan constitutivos de infracción administrativa tipificada y calificada de muy grave en el artículo 62.1 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias.

Quinto.- Imponer a la entidad mercantil "Ara Krulich, S.A." la sanción, correspondiente a la falta muy grave citada, de 15.001 Euros, prevista por el artículo 66.1 de la referida Ley 7/2011, de 5 de abril.

Sexto.- Ordenar, por los motivos y fundamentos expuestos, de acuerdo con el artículo 65.2 de la citada Ley 7/2011, de 5 de abril, y sin que la misma tenga carácter de sanción, la medida definitiva de cierre inmediato del establecimiento citado, todo ello sin perjuicio de la eventual legalización posterior de las instalaciones de éste.

Séptimo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad sancionada, significándole que el mismo 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 éste podrán 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, del 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 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del recurso contencioso-administrativo en tanto no se resuelva, expresamente o por silencio, el recurso de reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, art. 123.2 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3.- Recurso extraordinario de revisión ante el mismo órgano administrativo que dicta el presente acuerdo en los casos y plazos previstos en el art. 125 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado cuando se trata de la causa 1ª, y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que lo sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

Octavo.- Dar traslado del mismo igualmente a Dña. Margarita O. Martín Cabrera, en cuanto denunciante de los hechos sancionados, así como a la Jefatura de la Patrulla SEPRONA de Fuerteventura (Compañía de Puerto del Rosario de la Guardia Civil), para su debido conocimiento y efectos".

RESULTANDO: Que formalmente notificado dicho acuerdo, con fecha 2 de octubre de 2018 (R.E. nº 10291) se interpone por la representación de la sociedad "Ara Krulich, S.A."

recurso de reposición en contra del acuerdo indicado y visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Soto Velázquez), donde se enuncia lo siguiente:

” ... Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- Como primero de los motivos de interposición del presente recurso se alega por el interesado, en su fundamento primero, la vulneración del derecho fundamental a utilizar los medios de prueba del artículo 24 de la CE y 47.1 de la ley 39/2015. Siendo esta una causa que de prosperar supondría la retrotracción de las actuaciones, se analiza en primer lugar, ya que de prosperar no se considera necesario entrar en el resto de cuestiones de fondo que se formulan en su recurso.

Para un mejor entendimiento señalar los siguientes ANTECEDENTES:

- El 04 de julio de 2018, es notificada a la entidad mercantil ARA KRULICH, S.A. el Decreto de incoación del expediente sancionador objeto del presente recurso dictado el 29 de junio de 2018.
- El 25 de julio de 2018, durante el trámite de conferido al efecto, Por la entidad ARA KRULICH, S.A se presenta escrito de alegaciones, en donde entre otras consideraciones en su consideración SEXTA, al amparo del artículo 77 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, interesa la práctica de una serie de pruebas documentales.
- Por el Sr. Instructor del expediente se emite el 3 de agosto de 2018 informe propuesta de resolución, que es notificada a la citada entidad el 3 de septiembre siguiente. No se existe pronunciamiento expreso sobre el resultado de la práctica de la prueba solicitada por el interesado ni consta que hasta este momento del procedimiento se haya resuelto motivadamente su inadmisión o improcedencia.
- El 18 de septiembre se presenta escrito de alegaciones contra la propuesta de resolución alegando, entre otras cuestiones la vulneración del derecho fundamental a utilizar medios de prueba, con vulneración de los artículos 35.1f y 77.3 de la ley 39/2015.
- Por el instructor del expediente, el 21 de septiembre, se propone la desestimación las alegaciones presentas por la entidad ARA KRULICH, S.A, elevando propuesta de resolución definitiva al órgano competente para la resolución del expediente. En cuanto a la prueba solicitada por el interesado, el Sr. Instructor concluye que no ha habido vulneración del derecho fundamental a utilizar los medios de prueba, pues a la hora de dictar la propuesta de resolución se tuvo en cuenta la documentación obrante en el expediente de apertura interesada por la entidad recurrente, y si no se entró a analizar el "proyecto de instalación" (como también se interesó por el recurrente) fue porque se consideró irrelevante por las razones que en ese momento se exponen para la sustanciación del expediente.

De esta propuesta, donde por primera vez se entra a valorar la inadmisión de las pruebas propuestas por el interesado, no se deriva un nuevo trámite de audiencia al

interesado, ni se adopta la correspondiente resolución en los términos establecidos en el artículo 77.3, en relación al 35.1.f), ambos de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administración Común de las Administraciones Públicas.

SEGUNDA.- Normativa Aplicable.- *En concreto respecto a cómo debe ser la actuación administrativa ante una petición de prueba formulada por el interesado en el marco de un procedimiento sancionador ha de partirse de la siguiente regulación:*

*Artículo 77 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas): " Los hechos relevantes para la decisión de un procedimiento podrán acreditarse por cualquier medio de prueba admisible en Derecho.... **El instructor del procedimiento sólo podrá rechazar las pruebas propuestas por los interesados cuando sean manifiestamente improcedentes o innecesarias, mediante resolución motivada.**"*

Artículo 53.1.e) de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas). "... los interesados en un procedimiento administrativo, tienen los siguientes derechos... A formular alegaciones, utilizar los medios de defensa admitidos por el Ordenamiento Jurídico, y a aportar documentos en cualquier fase del procedimiento anterior al trámite de audiencia, que deberán ser tenidos en cuenta por el órgano competente al redactar la propuesta de resolución."

El artículo 35.1.f): "Serán motivados, con sucinta referencia de hechos y fundamentos de derecho... Los actos que rechacen pruebas propuestas por los interesados."

TERCERA.- *El procedimiento sancionador tiene un fin garantista de los derechos de los administrados en tanto que supone el rechazo a las sanciones dictadas de plano. De esta forma, la potestad sancionadora atribuida a la Administración Pública, por la que se castiga la comisión de infracciones administrativas, debe ejercerse a través de un procedimiento regulado normativamente. El procedimiento en sí mismo es ya una garantía, pero a su vez responde a una serie de principios materiales y formales característicos del Estado de Derecho.*

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administración Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP), regula las especialidades del procedimiento sancionador dentro del procedimiento administrativo común. La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante LRJSP) enuncia los principios que informan el ejercicio de la potestad sancionadora.

En la fase de instrucción tienen lugar las actuaciones de comprobación de los hechos y alegaciones. Los interesados podrán aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretendan valerse. En la notificación de la iniciación del procedimiento se indicará a los interesados la posibilidad de presentar alegaciones y los medios de defensa que estimen pertinentes.

Recibidas las alegaciones o transcurrido el plazo señalado al efecto, el órgano instructor podrá acordar la apertura de un período de prueba, de conformidad con lo previsto en los artículos 77 y 53 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por un plazo no superior a treinta días ni inferior a diez días.

En el acuerdo, que se notificará a los interesados, **se podrá rechazar de forma motivada** la práctica de aquellas pruebas que, en su caso, hubiesen propuesto aquéllos, cuando sean improcedentes de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77 de la LPACAP. La práctica de las pruebas que el órgano instructor estime pertinentes, entendiéndose por tales aquellas distintas de los documentos que los interesados puedan aportar en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 78 de la LPACAP.

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administración Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP), no contiene un procedimiento tipo aplicable a cualquier actividad de las Administraciones Públicas, sino que regula una serie de trámites básicos que rigen la sucesión de actos que han de desembocar en la resolución final, diferenciando, esencialmente, tres fases: la de iniciación, la de instrucción y la de resolución.

La prueba se sitúa dentro de la fase de la instrucción del procedimiento administrativo, sin perjuicio de que la valoración de su resultado se realice en la de resolución. El procedimiento administrativo no delimita un momento específico para la proposición y la práctica de la prueba, flexibilidad ésta que permite la realización en cualquier momento, una vez constatada la contradicción.

Ahora bien, ubicada la prueba en la fase de instrucción, es dentro de esta fase donde ha de desarrollarse la prueba, siempre con anterioridad al trámite de audiencia, ya que este trámite exige el análisis por el interesado de todo lo actuado, entre lo que se sitúa la prueba practicada. Luego si se practica prueba después de que el interesado haya sido oído, habrá que volver a conceder una nueva audiencia, a fin de evitar indefensión. Constituye, por tanto, la actividad de instrucción que tiene por objeto demostrar la realidad y la exactitud de los hechos, así como, en su caso, la vigencia y la existencia de las normas que han de servir de fundamento a la resolución final ya que, a veces, no son suficientes los datos fácticos o jurídicos aportados por los interesados en sus alegaciones.

En todo caso, la solicitud del interesado de que se abra el periodo de prueba no vincula al instructor que puede, **fundadamente, denegarla**, aplicándose aquí la doctrina que más adelante se refiere acerca del rechazo de concretos medios de prueba.

CUARTA.- La LPACAP proclama el criterio de numerus apertus en cuanto a los medios de prueba admisibles, ya que mantiene que "los hechos relevantes para la decisión de un procedimiento podrán acreditarse por cualquier medio de prueba admisible en Derecho cuya valoración se realizará de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil" (artículo 77.1), lo que supone una remisión a los artículos 299 a 386 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, con las modulaciones que procedan y sin perjuicio de la existencia de especialidades recogidas en algunas normas procedimentales.

Si bien la jurisprudencia ha reconocido una amplia discrecionalidad al instructor para pronunciarse sobre la pertinencia de los medios probatorios propuestos por los interesados, **la LPACAP sólo faculta para rechazar las pruebas propuestas "cuando sean**

manifiestamente improcedentes o innecesarias", lo que, además, ha de hacerse "mediante resolución motivada" (artículo 77.3).

Ahora bien, esta norma no significa que el derecho a la prueba, en cuanto manifestación del derecho de defensa, sea absoluto o incondicionado, ni puede entenderse desapoderado el órgano competente para decidir sobre la pertinencia de los medios propuestos, **sino que la decisión contraria a la admisión ha de fundarse en la falta de relación con el objeto del procedimiento o en la carencia de relevancia para la decisión**, que no cambiaría cualquiera que fuera el resultado del medio de prueba solicitado (Sentencia del Tribunal Constitucional 22/1990, de 15 de febrero). De lo contrario, se podría estar ante una indefensión determinante de nulidad.

En concreto la prueba en el procedimiento sancionador (Apartado 4 del artículo 77, Ley 39/2015, de 1 de octubre): La presunción de inocencia también rige, obviamente, en el procedimiento administrativo sancionador, así lo dice claramente la letra b) del apartado 2 del art. 53, Ley 39/2015, de 1 de octubre: "A la presunción de no existencia de responsabilidad administrativa mientras no se demuestre lo contrario". Se está ante una presunción iuris tantum. Sobre este particular existe una copiosa e ilustrativa jurisprudencia:

Tribunal Constitucional, nº 212/1990, de 20/12/1990, Rec. Recurso de amparo 654/1988:

"En cuanto al derecho a utilizar los medios de prueba pertinentes para la defensa, es doctrina reiterada de este Tribunal que los principios inspiradores del orden penal son de aplicación, con ciertos matices, en el ámbito del Derecho administrativo sancionador, dado que ambos son manifestaciones del ordenamiento punitivo del Estado. Y en concreto, en lo que a medios de prueba se refiere, este Tribunal ha reconocido que, pese a no ser enteramente aplicable el art. 24.2 a los procedimientos administrativos sancionadores, el derecho del expedientado a utilizar pruebas para su defensa tiene relevancia constitucional (Tribunal Constitucional, nº 2/1987, de 21/01/1987, Rec. Recurso de amparo 940/1985, 949/1985 (Acumulados), Tribunal Constitucional nº 190/1987, de 01/12/1987, Rec. Recurso de amparo 573/1986 y Tribunal Constitucional nº 192/1987, de 02/12/1987, Rec. Recurso de amparo 791/1986, si bien ha declarado también que ni siquiera en el proceso penal, donde sería plenamente aplicable el precepto citado, existe un derecho absoluto e incondicionado al uso de todos los medios de prueba (Tribunal Constitucional, nº 2/1987, de 21/01/1987, Rec. Recurso de amparo 940/1985, 949/1985 (Acumulados) y Tribunal Constitucional nº 22/1990, de 15/02/1990, Rec. Recurso de amparo 1537/1988, 167/1988 (Acumulados). Lo que del art. 24.2 de la Constitución nace para el administrado, sujeto a un expediente sancionador, no es el derecho a que se practiquen todas aquellas pruebas que tenga a bien proponer, sino tan sólo las que sean pertinentes o necesarias (Tribunal Constitucional nº 192/1987, de 02/12/1987, Rec. Recurso de amparo 791/1986), ya que --como también ha declarado este Tribunal-- sólo tiene relevancia constitucional por provocar indefensión la denegación de pruebas que, siendo solicitadas en el momento y la forma oportunas, no resultase razonable y privase al solicitante de hechos decisivos para su pretensión (STC-1372860). Todo lo cual, significa que **no se produce una indefensión de relevancia constitucional cuando la inadmisión de una prueba se ha producido debidamente** en aplicación estricta de normas legales cuya constitucionalidad no se pone en duda, ni tampoco cuando las irregularidades procesales que se hayan podido producir en la inadmisión de alguna prueba no han llegado a causar un efectivo y real menoscabo del derecho de defensa". (FJ 3º).

De todo esto cabe concluir, que durante la instrucción del expediente y con carácter previo al trámite de audiencia, el instructor del expediente sancionador, debió admitir la proposición de las pruebas y abrir un periodo para su práctica o, en su caso, rechazar o inadmitir las pruebas propuestas "mediante resolución motivada" (artículos 77.3 y 35.1,f)), ya que lo contrario y aún en el caso de que se pueda discutir si este vicio produce o no una indefensión de relevancia constitucional, lo cierto es que no se ha seguido correctamente el procedimiento establecido.

Igualmente, a juicio de quien suscribe, si tras la propuesta de resolución del Instructor de 21 de septiembre, se hubiera resuelto motivadamente sobre la inadmisión de la prueba, en base a las consideraciones que se contemplan en la misma, concediendo un nuevo trámite de audiencia, no se podría alegar indefensión, aunque es de advertir que en este caso, casi con toda probabilidad se hubiera producido la caducidad del expediente.

Citando a Miguel Angel Escamilla Ferro, funcionario del Cuerpo Superior de Técnicos de la Administración General de la Ciudad Autónoma de Ceuta, "Debe obviarse toda tentación de supresión de la fase de prueba por temor a la caducidad del procedimiento. En este sentido, al igual que no prosperaría una resolución sancionadora en procedimiento formalmente caducado, tampoco puede acogerse el rechazo de plano sin motivación alguna de una propuesta de prueba del interesado sobre la base (en el fondo psicológica y no jurídica) de un inminente agotamiento de los plazos para resolver y notificar conforme establece la ley 30/1992 en sus artículos 42 y ss, en relación al artículo 20.6 del RPS" (Estudio jurisprudencial y doctrinal de la prueba en el procedimiento administrativo común y su especial importancia en el ámbito sancionador. Revista CEMCI núm 11. Abril-marzo 2011).

*Por todo ello se considera que cabe apreciar que durante la tramitación del expediente se ha producido un vicio procedimental por vulneración de los artículos 77.3; 35.1,f) y 53.1,e), por lo que cabe la estimación del recurso de reposición, acordando la retroacción de las actuaciones al momento de la proposición de pruebas formulado por la entidad interesada, mediante escrito de de **25 de julio de 2018**, sin que se considere procedente entrar a valorar el resto de cuestiones de fondo.*

QUINTA.- *Retroacción de las actuaciones.- El artículo 119.2 de la ley 39/2015 LPACA, señala que "cuando existiendo vicio de forma no se estime procedente resolver sobre el fondo se ordenará la retroacción del procedimiento al momento en el que el vicio fue cometido, sin perjuicio de que eventualmente pueda acordarse la convalidación de actuaciones por el órgano competente para ello, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52.*

En cuanto al cómputo de los plazos para efectuar la retroacción de actuaciones a efectos de caducidad señalar que la retroacción del procedimiento se produce al momento en que el vicio fue cometido: *es decir,. Se debe emitir nueva resolución en el plazo que reste desde que se realizó la actuación procedimental causante de la anulación del acto administrativo hasta completar el plazo general de duración del procedimiento respectivo.*

La retroacción de actuaciones tiene como efecto propio el de situar el procedimiento de que se trate en el mismo momento en que se cometió el vicio que motiva la retroacción

(artículo 119.2 LPACA), con la consecuencia lógica de que las actuaciones a realizar deben finalizar dentro del plazo que regula el procedimiento de que se trate. Si, tal y como antes se ha indicado, la retroacción de actuaciones tiene como efecto propio el de situar el procedimiento de que se trate en el mismo momento en que se cometió el vicio que motiva la retroacción, la consecuencia lógica es que las actuaciones a realizar deben finalizar en el plazo que restase de aquel procedimiento, a contar desde dicho momento.

En cuanto al cómputo de los plazos para efectuar la retroacción de actuaciones a efectos de caducidad, la Jurisprudencia ya se ha pronunciado de manera reiterada, por otras en la sentencia del Tribunal Supremo de 7 de junio de 2005 (RJ 2005\6712), que resuelve un recurso de casación para la unificación de doctrina, se señala lo siguiente: "... La anulación en vía administrativa o jurisdiccional de la resolución que pone fin al procedimiento (en este caso de revocación de la subvención), en el supuesto de retroacción de actuaciones, constituye el acto de reinicio del procedimiento que ya había sido concluido y con ello del plazo de CADUCIDAD aplicable al mismo...".

Por todo ello se propone la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Estimar el recurso de reposición, presentado por D. Juan Salvador Rodríguez Ramírez, en nombre y representación de ARA KRULICH, S.A. contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de 25 de septiembre de 2018, por el que se resolvía el expediente sancionador incoado mediante Resolución de Alcaldía de 29 de junio de 2018, en cuanto a la existencia de un vicio en el procedimiento con vulneración de los artículos 77.3; 35.1,f) y 53.1,e), de la LPCAC, consistente en no haberse dictado resolución motivada respecto a la admisión y práctica o inadmisión de la pruebas documentales propuestas por la entidad recurrente.

Segundo.- Ordenar la retroacción de las actuaciones al momento de la proposición de pruebas formulado por la entidad interesada, mediante escrito de 25 de julio de 2018.

Tercero.- Dar traslado del acuerdo, al instructor del expediente y a la Entidad recurrente, con indicación de que contra el presente acuerdo no cabe recurso administrativo, salvo el extraordinario de revisión, pudiendo ser recurrida en vía contencioso-administrativa".

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.- Estimar el Recurso de Reposición presentado por D. Juan Salvador Rodríguez Ramírez, en nombre y representación de "ARA KRULICH, S.A." contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 25 de septiembre de 2018, por el que se resolvía el expediente sancionador incoado mediante Resolución de Alcaldía de 29 de junio de 2018, en cuanto a la existencia de un vicio en el procedimiento con vulneración de los artículos 77.3; 35.1,f) y 53.1,e), de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, consistente en no haberse dictado resolución motivada respecto a la admisión y práctica o inadmisión de la pruebas documentales propuestas por la entidad recurrente.

Segundo.- Ordenar la retroacción de las actuaciones al momento de la proposición de pruebas formulado por la entidad interesada mediante escrito de 25 de julio de 2018 (R.E. nº 8077).

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo al Instructor del expediente a los efectos procedentes.

Cuarto.- Notificar el mismo igualmente a la sociedad "Ara Krulich, S.L.", con indicación de que contra el mismo no cabe recurso administrativo, salvo el 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 y pudiendo ser recurrida en vía contencioso-administrativa 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.

DUODECIMO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

No se formularon.

DECIMO TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

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