

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA**  
**CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**  
**EL DIA 22 DE ABRIL DE 2019**

**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<sup>a</sup> Soledad Placeres Hierro.
  
- **Vicesecretario General:**  
D. Miguel Ángel Rodríguez Martínez.

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día veintidós de abril del año dos mil diecinueve, 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 1499/2019, de 17 de abril.

Actúa de Secretario, el Vicesecretario de la Corporación, D. *Miguel Ángel Rodríguez Martínez*, 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.-**

No se trae, para su aprobación, ningún borrador de acta correspondiente sesión precedente.

**SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-**

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

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

### **3.1.- 29/2012 AC – Consulta previa para ampliación de actividad, presentada por Dña. Monyka Grazyna Kowrach. Acuerdos que procedan.-**

Dada cuenta de la consulta previa para ampliación de la actividad de "Bar", cuyo desarrollo tiene autorizado Dña. **Monyka Grazyna Kowrach** en el establecimiento situado en la c/ San Miguel nº 7 de Morro Jable (T.M. Pájara) en virtud de la Licencia de Apertura 29/2012 A.C. y ello mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión ordinaria de 10 de octubre de 2016, toda vez que es intención de la interesada introducir periódicamente actividades musicales en directo en el exterior del citado establecimiento.

Visto el informe emitido al respecto por el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García), donde se enuncia lo siguiente:

*" ... Objeto*

*El presente informe tiene por objeto valorar la propuesta del solicitante de realizar actuaciones musicales en vivo.*

#### Consideraciones

#### **1. Descripción de la solicitud.-**

*El solicitante expone que tiene previsto realizar actuaciones de música en directo en la puerta de su negocio, semanalmente, miércoles, viernes y sábado de 20:00 a 23:00 horas.*

#### **2. Títulos habilitante previo.-**

*Según consta en el expediente 29/2012 AC, el establecimiento objeto de la solicitud dispone del correspondiente título habilitante (licencia de apertura, en este caso) para el desarrollo de la actividad, si bien el establecimiento autorizado no dispone de terraza vinculada al mismo.*

*Por otra parte, según consta el expediente 07/2015 OT el titular inició el trámite para la correspondiente autorización privativa del dominio público local de la terraza, aunque la autorización no fue concedida.*

*Teniendo en cuenta lo anterior, sólo será viable el desarrollo de la actividad de actuaciones de música en directo en el interior del establecimiento.*

#### Conclusiones

*Se informa DESFAVORABLEMENTE la solicitud de realización de actuaciones musicales en directo en el exterior del establecimiento.*

*Para que la propuesta sea viable, se debe disponer de la correspondiente terraza vinculada al establecimiento, para lo que se debe llevar a cabo lo siguiente:*

- *Obtener la correspondiente autorización de la utilización privativa de dominio público local para la terraza vinculada al establecimiento.*
- *Ampliar el ámbito de la autorización de apertura del establecimiento, mediante la solicitud de modificación (ampliación) de la actividad, para la incorporación de la terraza.*

*En el caso de que el solicitante desee llevar a cabo actuaciones musicales en el interior del establecimiento, propuesta viable en la situación actual, tendrá que realizar la correspondiente solicitud haciendo constar este hecho ...".*

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

Primero.- Informar desfavorablemente la solicitud presentada por Dña. Monyka Grazyna Kowrach en orden a la obtención de consulta previa referida a la ampliación de la actividad de "Bar", cuyo desarrollo tiene autorizado la solicitante en el establecimiento situado en la c/ San Miguel nº 7 de Morro Jable (T.M. Pájara) conforme a la Licencia de Apertura 29/2012 A.C. y ello dado que la interesada plantea introducir periódicamente actividades musicales en directo en el exterior del referido establecimiento conforme al informe técnico anteriormente transcrito.

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

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

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

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

**3.2.- 14/2014 AC – Comunicación previa para modificación sustancial de la actividad desarrollada en la Estación de Guaguas de Morro Jable, planteada por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura. Acuerdos que procedan.-**

Dada cuenta del informe-propuesta emitido por la Concejalía Delegada de Urbanismo, Planeamiento, Comercio y Consumo para su constancia en el expediente epigrafiado y que reza como sigue:

*“Visto el expediente tramitado a instancia del **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura** (Rfa. Expte. 14/2014 A.C.), tras la formulación por éste de “Comunicación Previa” relativa al desarrollo de la actividad de “Estación de Guaguas” que integraba inicialmente la actividad de recogida y traslado de pasajeros, sala de gestión del transporte, cafetería, etc. en el establecimiento sito en la c/ Cervantes nº 6 de Morro Jable (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.*

*RESULTANDO: Que por Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Planeamiento y Educación nº 803/2015, de 25 de febrero, se resolvió requerir a la Corporación Insular, previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad citada, la presentación de la documentación que subsane las deficiencias enunciadas en los informes técnicos objeto de transcripción literal en el texto de dicha resolución.*

*RESULTANDO: Que con fecha 20 de marzo de 2015 (R.E. nº 2629) se recibe la documentación técnica remitida el día 19 de marzo anterior (R.S. nº 3484) por la Consejería de Medio Ambiente, Transportes y Presidencia del Excmo. Cabildo Insular en aras a dar cumplimiento al requerimiento enunciado en el apartado precedente.*

*RESULTANDO: Que por Decreto de la Alcaldía nº 2970/2015, de 23 de julio, se resolvió requerir nuevamente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura la corrección de varios reparos señalados por los Servicios Técnicos Municipales y ello conforme se recogió expresamente en dicha resolución.*

*RESULTANDO: Que presentada diversa documentación técnica el día 11 de mayo de 2016 (R.E. nº 4612) en aras a la subsanación de deficiencias mencionadas en el apartado precedente, la cual fue objeto de estudio y supervisión por los Técnicos Municipales, derivándose de estos la formalización del Decreto de la Alcaldía registrado el día 9 de febrero de 2017 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 453, donde se ponía de manifiesto la existencia de ciertas deficiencias de accesibilidad que debían ser oportunamente subsanadas.*

*RESULTANDO: Que mientras se estudiaba la última documentación técnica presentada por la Corporación Insular, ésta formula con fecha 13 de diciembre de 2016 (R.E. nº 10933), una nueva “Comunicación Previa”, todo ello en aras a documentar la modificación sustancial de la actividad que se pretendía llevar a cabo en el citado inmueble, toda vez que se planteaba una “Sala Polivalente” de aforo inferior a 300 personas, la cual venía también acompañada de su oportuno proyecto, el cual ha sido igualmente objeto de informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales y conforme a éste se formalizó el Decreto de la Alcaldía nº 99/2017, de 13 de enero, conforme al que se vuelve a requerir la corrección de deficiencias observadas.*

*RESULTANDO: Que se constata en el expediente 14/2014 A.C. la incorporación al mismo por la Corporación Insular de diversa documentación, esto es, R.E. 3277 y 4848 de 11 de marzo y 10 de abril de 2019, respectivamente, respecto de la que el Ingeniero Municipal ha informado lo siguiente:*

*" ... Objeto*

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

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

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

**2. Calificación de la actividad.-**

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

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

**3. Control de aforos.-**

*Todo establecimiento que sirve de soporte a actividades recreativas en general y los parques de atracciones, así como los espacios o recintos acotados en los que se celebre un espectáculo público, deben tener determinado su aforo máximo o número de personas que se pueden encontrar simultáneamente en su interior. El aforo máximo deberá expresarse bien en la solicitud de licencia o autorización o en el proyecto técnico, bien en la comunicación previa en el caso en que resulte de aplicación este instrumento de intervención.*

**4. Comprobación inicial.-**

*Comprobación de las condiciones requeridas para la puesta en funcionamiento de la actividad.*

Antecedentes

*Mediante Decreto de la Alcaldía Nº 99/2017, de fecha 23 de julio, se requería presentar la documentación que subsane los requerimientos del informe anterior, redactado por quien suscribe:*

- *En el apartado de cálculo de la ocupación del proyecto (apartado 2.1 de la memoria justificativa) se indica una superficie de 200,00 m<sup>2</sup> para la sala multiusos, con la que se obtiene una ocupación de 400 personas para esta zona (considerando una densidad de ocupación prevista de 0,5 m<sup>2</sup>/persona). Tendrá que revisarse dicho cálculo, teniendo en cuenta que la superficie útil de esta zona es de 295,19 m<sup>2</sup>, según consta en los planos y en otros apartados del proyecto. Por otra parte, se tendrá que revisar como afecta el incremento de la ocupación en el conjunto del edificio.*
- *Tal y como se ha procedido en los anteriores informes, en lo relativo a accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, se tendrá que recabar el informe específico correspondiente en el que se compruebe el cumplimiento de la normativa de aplicación.*
- *Proyecto de ejecución modificado debidamente firmado por el técnico correspondiente. Aunque los planos del documento aportado están firmados, el documento donde se incluye la memoria, presupuestos, etc. está sin firmar.*
- *Certificado final de obra del proyecto de actividad y apertura.*
- *Certificado final de obra del proyecto de actividad y apertura para sala polivalente.*
- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones de fontanería y saneamiento, mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra y certificado suscrito por el instalador (boletín de la instalación) debidamente diligenciado.*

*Aunque no se realizó la correspondiente visita de comprobación (que se realizará cuando se aporte la documentación requerida completa) se recuerdan las deficiencias a subsanar observadas en anteriores visitas:*

- *En general, no se encuentran instaladas las señales de los medios de evacuación, de acuerdo al apartado 7 del DB SI 3 "Evacuación de ocupantes".*
- *Se deberá disponer de rótulos o placas normalizadas en todas las entradas del recinto de la "Sala Multiusos" donde se refleje, de acuerdo con lo previsto en el anexo II del Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, lo siguiente (en su caso, se cita en cursiva el texto a reflejar en cada apartado):*
  - *Nombre del establecimiento.*
  - *Actividades incluidas en la autorización*
    - *Actividades autorizadas:*
      - *12.4 Espectáculos públicos*
  - *Información sobre el aforo máximo:*
    - *Aforo máximo: 431 personas.*

- Información sobre el horario de apertura y cierre
  - Horario de apertura y cierre:
    - Apertura: desde las 9:00 h
    - Cierre: hasta la 1:00 h

### Consideraciones

Se aporta la documentación requerida, relacionada al inicio del presente informe, con los códigos 1.2, 4.1, 5.2, 5.3 y 6.

---

#### **1.2 PROYECTO DE EJECUCIÓN MODIFICADO: 3ª FASE DE LA ESTACIÓN DE GUAGUAS DE MORRO JABLE**

**TÉCNICO REDACTOR:** Ignacio de Olano y de Lorenzo Cáceres, Arquitecto  
**PRESUPUESTO:** 3.365.780,86 € (Presupuesto definitivo de las obras. Modifica al anterior)  
**VISADO:** -  
**FECHA:** Abril de 2014  
**OBSERVACIONES:** Se adjunta copia del documento del proyecto firmado, completando el documento técnico con código 1.1

---

#### **4.1 CERTIFICADO FINAL DE OBRA DE PROYECTO DE ACTIVIDAD Y APERTURA PARA ESTACIÓN DE GUAGUAS EN MORRO JABLE**

**TÉCNICO REDACTOR:** Oliver Rodríguez González, Colegiado nº 2639 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales  
**VISADO:** -  
**FECHA:** 23 de noviembre de 2017

---

#### **5.2 ANEXO I AL PROYECTO DE ACTIVIDAD Y APERTURA PARA SALA POLIVALENTE EN ESTACIÓN DE GUAGUAS DE MORRO JABLE**

**TÉCNICO REDACTOR:** Ignacio Castillo Alonso, colegiado nº 2961 del Colegio de Arquitectos de Fuerteventura  
**VISADO:** -  
**FECHA:** 7 de marzo de 2019

---

#### **5.3 CERTIFICADO FINAL DE OBRAS DEL PROYECTO DE ACTIVIDAD Y APERTURA PARA SALA POLIVALENTE EN ESTACIÓN DE GUAGUAS DE MORRO JABLE**

**TÉCNICO REDACTOR:** Ignacio Castillo Alonso, colegiado nº 2961 del Colegio de Arquitectos de Fuerteventura  
**VISADO:** -  
**FECHA:** 7 de marzo de 2019

---

#### **6 FACTURA DE CONSUMO DE AGUA DE LA ESTACIÓN**

Se realizó la correspondiente visita de inspección, corrigiéndose las deficiencias observadas en la anterior visita.

### Conclusiones

Se informa FAVORABLEMENTE el inicio de la actividad pretendida **CONDICIONADO** al cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, para lo que se tendrá que recabar el correspondiente informe".

**RESULTANDO:** Que en aras a subsanar los reparos que se venían observando respecto al cumplimiento del edificio que nos ocupa con la normativa de accesibilidad, el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura presenta con fecha 22 de enero de 2018 (R.E. nº 576) el 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", el cual se incorpora al expediente 1/99 E y tras ser corregido previo requerimiento formulado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 7 de mayo de 2018, ha sido informado recientemente por los técnicos municipales en sentido favorable y evacuado el trámite de cooperación administrativa que se nos solicitó por la Corporación Insular en idéntico sentido mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 8 de abril actual.

En su virtud, esta Concejalía, **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa" formalizada por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con referencia a la Estación de Guaguas de Morro Jable, ubicada en c/ Cervantes nº 6 de Morro Jable (T.M. Pájara), donde se desarrollan conjuntamente las actividades de transporte de viajeros, sala polivalente con aforo inferior a 300 personas, cafetería, etc., dejándose constancia de que las mismas cumplen con la normativa reguladora de las mismas y ello conforme a lo expresado en los informes antes citados, clasificándose éstas como sigue:

Clasificación de la actividad	Causas
MOLESTA	Ruidos y vibraciones
	Humos y/o gases
PELIGROSA	Incendio
	Explosión

Segundo.- Requerir a la Corporación Insular, en plazo no superior a OCHO MESES y de conformidad con el artículo 28 de la citada normativa, la puesta en marcha de la actividad indicada y ello a través de la presentación por su parte de "Comunicación Previa", a la que se anexarán los siguiente documentos:

- Certificado final de obras suscrito por el director de éstas y ello referido a las obras que se describen en el proyecto "Acondicionamiento espacial a necesidades actuales y mejoras en dotación para discapacitados en espacio libre delantero de la Estación de Guaguas de Morro Jable", toda vez que éstas presentan un plazo de ejecución equivalente a siete meses.

Tercero.- Dado que no consta en el presente expediente informe donde se deje constancia de que el establecimiento en cuestión reúne las condiciones higiénico-sanitarias que le son de aplicación puesto que el Técnico de la Unidad Municipal de Salud Pública se encuentra en situación de I.T. desde hace algún tiempo, recabar éste con carácter previo al reconocimiento final de obras e instalaciones de la Estación de Guaguas aunque para ello debiéramos solicitar colaboración interadministrativa a otras Administraciones u Organismos con competencias en esta materia.



Cuarto.- Dar traslado del acuerdo que se adopte al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, a los efectos procedentes”.

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la “Comunicación Previa” formalizada por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con referencia a la Estación de Guaguas de Morro Jable, ubicada en c/ Cervantes nº 6 de Morro Jable (T.M. Pájara), donde se desarrollan conjuntamente las actividades de transporte de viajeros, sala polivalente con aforo inferior a 300 personas, cafetería, etc., dejándose constancia de que las mismas cumplen con la normativa reguladora de las mismas y ello conforme a lo expresado en los informes antes citados, clasificándose éstas como sigue:

Clasificación de la actividad	Causas
MOLESTA	Ruidos y vibraciones Humos y/o gases
PELIGROSA	Incendio Explosión

Segundo.- Requerir a la Corporación Insular, en plazo no superior a OCHO MESES y de conformidad con el artículo 28 de la citada normativa, la puesta en marcha de la actividad indicada y ello a través de la presentación por su parte de “Comunicación Previa”, a la que se anexarán los siguiente documentos:

- Certificado final de obras suscrito por el director de éstas y ello referido a las obras que se describen en el proyecto “Acondicionamiento espacial a necesidades actuales y mejoras en dotación para discapacitados en espacio libre delantero de la Estación de Guaguas de Morro Jable”, toda vez que éstas presentan un plazo de ejecución equivalente a siete meses.

Tercero.- Dado que no consta en el presente expediente informe donde se deje constancia de que el establecimiento en cuestión reúne las condiciones higiénico-sanitarias que le son de aplicación puesto que el Técnico de la Unidad Municipal de Salud Pública se encuentra en situación de I.T. desde hace algún tiempo, recabar éste con carácter previo al reconocimiento final de obras e instalaciones de la Estación de Guaguas aunque para ello debiéramos solicitar colaboración interadministrativa a otras Administraciones u Organismos con competencias en esta materia.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos procedentes, 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.

**3.3.- 1/2016 AC – Comunicación previa para ejecución de obras e instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad de "Central de Taxis", con depósito de combustible, a instalar en la Estación de Guaguas de Morro Jable, presentada por "Cooperativa de Taxistas de Pájara, Sociedad Cooperativa". Acuerdos que procedan.-**

Dada cuenta del informe-propuesta emitido por la Concejala Delegada de Urbanismo, Planeamiento, Comercio y Consumo obrante en el presente expediente y cuyo tenor literal es el siguiente:

*"Visto el expediente tramitado a instancia de la representación de **"Taxistas de Pájara, Sociedad Cooperativa"** (Rfa. Expte. 1/2016 A.C.), tras la formulación por éste de "Comunicación Previa" relativa el desarrollo de la actividad de "Central del Taxi", "Lavado de Vehículos" y "Suministro de combustible" en el establecimiento sito en la c/Cervantes nº6 de Morro Jable (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.*

*Visto igualmente el informe emitido por parte del Ingeniero Municipal (Sr. Torres García), en el que se hacía constar lo siguiente:*

*" ... Conclusiones*

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

*Se informa DESFAVORABLEMENTE el proyecto y los documentos técnicos presentados, en tanto no se aporte un anexo al proyecto en el que se incluya lo siguiente:*

- *Justificación de lo dispuesto en el Reglamento de prestación de los servicios municipales de abastecimiento de agua potable y de saneamiento de Pájara, en cuanto a lo siguiente:*
  - *Descripción del sistema de tratamiento del vertido, de manera que, en función del tipo de vertido, se cumpla con las condiciones mínimas de los vertidos establecidas en el Anexo II del mencionado reglamento. En general, para este tipo de establecimiento se requiere decantación de arenas y separación de hidrocarburos y aceites.*
  - *De acuerdo a lo dispuesto en el punto 5 del artículo 39 del Reglamento, las acometidas para el vertido de aguas industriales deberán disponer de un registro*

situado en la vía pública lo más cerca posible del límite de la propiedad, de forma que permita la toma de muestras para el control de los vertidos.

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

La actividad se califica tal y como se indica en la siguiente tabla:

<b>Clasificación de la actividad</b>	<b>Causas</b>
<i>Molesta</i>	<i>Ruidos y vibraciones</i>
<i>Nociva</i>	<i>Vertidos</i>
<i>Insalubre</i>	<i>Vertidos</i>
<i>Peligrosa</i>	<i>Incendio</i>

## **3.- Documentación técnica requerida para la puesta en marcha de la apertura, puesta en marcha o inicio de la actividad.-**

En cuanto a la documentación necesaria para la puesta en marcha de la actividad, junto con la comunicación previa al inicio de la actividad se tendrá que aportar lo siguiente:

- *Certificado final de obra suscrito por el Director de obra.*
- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores y otras instalaciones por parte de la empresa instaladora, incluyendo los sistemas de protección pasiva ...".*

*RESULTANDO: Que con fecha 2 de mayo de 2017 (R.E. nº 4049) la citada sociedad formuló una nueva "Comunicación Previa" que documentaba la modificación sustancial de la actividad por cuanto se incluía en ésta la de "Suministro de Combustible.*

*RESULTANDO: Que el día 20 de junio de 2017 (R.E. nº 5888) se presenta por la sociedad de referencia, una nueva "Comunicación Previa" para la actividad de "Central de Taxis", requiriéndose con fecha 6 de noviembre siguiente la emisión del oportuno proyecto técnico, en el que se hizo constar lo siguiente:*

*" ... Conclusiones*

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

*Se informa DESFAVORABLEMENTE el proyecto y los documentos técnicos presentados, en tanto no se aporte lo siguiente:*

- *Anexo al proyecto en el que se contemple la actividad en conjunto del nuevo depósito de combustible y la central de taxis, en el ámbito de la Estación de Guaguas.*

*En cualquier caso se advierte que el trámite de la actividad del establecimiento de la Estación de Guaguas, con expediente nº 14/2014 AC en la actualidad está pendiente un requerimiento para la puesta en funcionamiento de la misma. No sé podrá proceder a la puesta*

en funcionamiento de la actividad objeto del presente informe sin que se haya puesto en funcionamiento la actividad del establecimiento de la Estación de Guaguas.

## **2.- Documentación técnica requerida para la puesta en marcha de la apertura, puesta en marcha o inicio de la actividad.-**

En cuanto a la documentación necesaria para la puesta en marcha de la actividad, junto con la comunicación previa al inicio de la actividad se tendrá que aportar lo siguiente:

- *Certificado final de obra suscrito por el Director de obra, que haga referencia a la actividad completa en su conjunto, es decir, a todos los proyectos y anexos aportados, incluyendo el nuevo anexo requerido.*
- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores y otras instalaciones por parte de la empresa instaladora, incluyendo los sistemas de protección pasiva ...".*

*RESULTANDO: Que adjunto a solicitud de 28 de mayo de 2018 (R.E. nº 5492) se presenta el Anexo II al proyecto de instalaciones para Central de Taxis en Morro Jable, respecto del que, con fecha 6 de junio siguiente, se le peticiona informe al Ingeniero Municipal (Sr. Torres García), el cual se elabora con fecha 26 de febrero de 2019 en los términos siguientes:*

*" ... Objeto*

*El presente informe tiene por objeto verificar lo siguiente:*

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

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

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

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

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

### **3. Apertura, puesta en marcha o inicio la actividad. Comprobación inicial.-**

*Comprobación de las condiciones requeridas para la apertura, puesta en marcha o inicio la actividad de la actividad.*

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

*Comprobación de las condiciones requeridas para la apertura, puesta en marcha o inicio la actividad de la actividad modificada.*

##### Antecedentes

*De acuerdo al último informe emitido en el ámbito del presente expediente, se requería la aportación de un anexo al proyecto en el que incluyera lo siguiente:*

- *Anexo al proyecto en el que se contemple la actividad en conjunto del nuevo depósito de combustible y la central de taxis, en el ámbito de la Estación de Guaguas.*

*En cualquier caso se advierte que la trámite de la actividad del establecimiento de la Estación de Guaguas, con expediente nº 14/2014 AC en la actualidad está pendiente un requerimiento para la puesta en funcionamiento de la misma. No se podrá proceder a la puesta en funcionamiento de la actividad objeto del presente informe sin que se haya puesto en funcionamiento la actividad del establecimiento de la Estación de Guaguas.*

*Así mismo, para la puesta en marcha de la actividad, junto con la comunicación previa al inicio de la actividad se requería se aportase lo siguiente:*

- *Certificado final de obra suscrito por el director de obra.*
- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores y otras instalaciones por parte de la empresa instaladora, incluyendo los sistemas de protección pasiva.*

##### Consideraciones

*El solicitante aporta el anexo II al proyecto (documento 5), donde se contempla la actividad en conjunto del nuevo depósito de combustible y la central de taxis, en el ámbito de la Estación de Guaguas.*

##### Conclusiones

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

*Se informa FAVORABLEMENTE el proyecto y los documentos técnicos presentados.*

#### **2. Documentación técnica requerida para la puesta en marcha de la Apertura, puesta en marcha o inicio la actividad.-**

*En cuanto a la documentación necesaria para la puesta en marcha de la actividad, junto con la comunicación previa al inicio de la actividad se tendrá que aportar lo siguiente:*

- *Certificado final de obra suscrito por el director de obra, que haga referencia a la actividad completa en su conjunto, es decir, a todos los proyectos y anexos aportados, incluyendo el nuevo anexo aportado.*
- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores y otras instalaciones por parte de la empresa instaladora, incluyendo los sistemas de protección pasiva.*

*En cualquier caso se advierte que el trámite de la actividad del establecimiento de la Estación de Guaguas, con expediente nº 14/2014 AC, que contiene al establecimiento objeto del presente informe, en la actualidad está pendiente de la subsanación de reparos para su puesta en funcionamiento. No se podrá proceder a la puesta en funcionamiento de la actividad objeto del presente informe sin que se haya puesto en funcionamiento la actividad del establecimiento de la Estación de Guaguas".*

*En su virtud, esta Concejalía, **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local, a la vista de lo propuesto en el marco del expediente 1/2016 A.C. la adopción del siguiente acuerdo:*

*Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa" formalizada por "Taxistas de Pájara, Sociedad Cooperativa" con referencia al ejercicio de la actividad de "Central del Taxi" que incluye la actividad de lavado de vehículos propios e instalación de un depósito de combustible de 25 m3 para suministro de éstos en el establecimiento ubicado en la Estación de Guaguas de Morro Jable, c/ Cervantes nº 6 de Morro Jable (T.M. Pájara), dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en los informes antes citados, clasificándose ésta como a continuación se expresa:*

<b>Clasificación de la actividad</b>	<b>Causas</b>
<i>Molesta</i>	<i>Ruidos y vibraciones</i>
<i>Nociva</i>	<i>Vertidos</i>
<i>Insalubre</i>	<i>Vertidos</i>
<i>Peligrosa</i>	<i>Incendio</i>

*Segundo.- Requerir a la sociedad interesada, en plazo no superior a OCHO MESES – dada su vinculación con el expediente 14/2014 A.C.- y de conformidad con el artículo 28 de la citada normativa, la puesta en marcha de la actividad indicada y ello a través de la presentación por su parte de "Comunicación Previa", a la que se anexarán los siguiente documentos:*

- *Certificado final de obra suscrito por el director de obra, que haga referencia a la actividad completa en su conjunto, es decir, a todos los proyectos y anexos aportados, incluyendo el nuevo anexo aportado.*
- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores y otras instalaciones por parte de la empresa instaladora, incluyendo los sistemas de protección pasiva.*

Tercero.- Notificar el acuerdo que se adopte a la sociedad interesada, ofreciéndole a ésta del régimen de recursos procedentes”.

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la “Comunicación Previa” formalizada por “Taxistas de Pájara, Sociedad Cooperativa” con referencia al ejercicio de la actividad de “Central del Taxi” que incluye la actividad de lavado de vehículos propios e instalación de un depósito de combustible de 25 m3 para suministro de éstos en el establecimiento ubicado en la Estación de Guaguas de Morro Jable, c/ Cervantes nº 6 de Morro Jable (T.M. Pájara), dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en los informes antes citados, clasificándose ésta como a continuación se expresa:

<b>Clasificación de la actividad</b>	<b>Causas</b>
Molesta	Ruidos y vibraciones
Nociva	Vertidos
Insalubre	Vertidos
Peligrosa	Incendio

Segundo.- Requerir a la sociedad interesada, en plazo no superior a OCHO MESES – dada su vinculación con el expediente 14/2014 A.C.- y de conformidad con el artículo 28 de la citada normativa, la puesta en marcha de la actividad indicada y ello a través de la presentación por su parte de “Comunicación Previa”, a la que se anexarán los siguiente documentos:

- Certificado final de obra suscrito por el director de obra, que haga referencia a la actividad completa en su conjunto, es decir, a todos los proyectos y anexos aportados, incluyendo el nuevo anexo aportado.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores y otras instalaciones por parte de la empresa instaladora, incluyendo los sistemas de protección pasiva.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a “Taxistas de Pájara, Sociedad Cooperativa”, 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.

**3.4.- 3/2018 AC – Consulta previa para desarrollo conjunto de las actividades de "Lavandería" y "Venta de productos alimenticios mediante máquina expendedora", planteado por la representación de la sociedad "Baifo Loco, S.L.". Acuerdos que procedan.-**

Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la entidad mercantil "**Baifo Loco, S.L.**", en cuyo marco plantea consulta previa para el desarrollo conjunto de las actividades de "Lavandería" y "Venta de productos alimenticios mediante máquina expendedora" en los locales nº 146 y 147 del Centro Comercial "Cosmo", Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), y ello conforme a la documentación presentada por la representación de dicha sociedad.

Visto el informe emitido al respecto por el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García), donde se enuncia lo siguiente:

" ... *Objeto*

*El presente informe tiene por objeto informar al solicitante sobre la compatibilidad de la instalación o actividad prevista con el planeamiento y ordenanzas aplicables en el municipio.*

*Consideraciones*

***0.- Documentación técnica aportada.-***

*El solicitante aporta lo siguiente:*

- *Plano de situación y emplazamiento.*
- *Plano de planta y sección.*
- *Fotos del local.*



### **1.- Régimen de intervención administrativa aplicable a la actividad o espectáculo que se pretenda implantar.-**

*La actividad de "Lavandería de autoservicio" corresponde a una actividad clasificada no sujeta al régimen de autorización administrativa previa, ya que se incluye en el apartado número 1 del anexo I, bajo el epígrafe nº "11.28 Lavandería", del Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa. También se incluye dicha actividad como actividad clasificada en el Nomenclátor de Actividades del Anexo V de la Ordenanza de Actividades del Ayuntamiento de Pájara.*

*La actividad comercial de "Venta de productos alimenticios mediante máquina expendedora" corresponde a una actividad inocua, con el epígrafe nº 647.2 "Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y de bebidas en régimen de autoservicio o mixto en establecimientos cuya sala de ventas tenga una superficie inferior a 120 metros cuadrados".*

*En cualquier caso, de acuerdo a lo establecido el artículo 71 del Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, sobre el régimen de intervención en establecimientos complejos, los establecimientos que comprendan una o varias actividades clasificadas ejercidas en régimen de unidad de explotación, podrán ser objeto de un único régimen de intervención, el cual habilitará para la instalación y ejercicio de las distintas actividades comprendidas en el proyecto presentado al efecto y sujetas a un régimen de intervención igual o de menor intensidad que el aplicable al establecimiento en su conjunto.*

*En definitiva, el régimen aplicable a la actividad en conjunto será el de actividad clasificada no sujeta al régimen de autorización administrativa previa.*

### **2.- Compatibilidad de la actuación con el Plan General de Ordenación Urbana, en referencia a su ubicación.-**

*El uso propuesto, que combina una lavandería de autoservicio con un establecimiento comercial, se considera comercial en su conjunto.*

*El local objeto de la consulta se ubica en el Centro Comercial Cosmo, donde se admite el uso propuesto.*

### **3.- Compatibilidad de la instalación o actividad proyectada con el planeamiento y ordenanzas aplicables, en referencia al local donde se pretende desarrollar la actividad.-**

*El Centro Comercial donde se ubica el establecimiento objeto de la solicitud dispone de licencia de primera ocupación de acuerdo al expediente nº 8/84 LUM.*

#### **4.- Régimen sustantivo aplicable a la actividad, con arreglo a las ordenanzas y planeamiento vigente en cada momento.-**

Tal y como se indica en apartados anteriores, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa, y en la Ordenanza de Actividades del Ayuntamiento de Pájara, los epígrafes a los que corresponden las actividades propuestas de "Lavandería de autoservicio" y "venta de productos alimenticios mediante máquina expendedora" son:

- 11.28 Lavandería
- Epígrafe nº 647.2 "Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y de bebidas en régimen de autoservicio o mixto en establecimientos cuya sala de ventas tenga una superficie inferior a 120 metros cuadrados"

#### Conclusiones

#### **1. Régimen de intervención administrativa aplicable a la actividad o espectáculo que se pretenda implantar.-**

El régimen aplicable a la actividad conjunta de "Lavandería de autoservicio" y "venta de productos alimenticios mediante máquina expendedora" corresponde al de actividad clasificada no sujeta a autorización administrativa previa.

#### **2. Compatibilidad de la actuación con el Plan General de Ordenación Urbana, en referencia a su ubicación.-**

Se informa FAVORABLEMENTE la viabilidad de la actuación en cuanto a la compatibilidad de la actuación con el Plan General de Ordenación Urbana, en referencia a su ubicación.

#### **3. Compatibilidad de la instalación o actividad proyectada con el planeamiento y ordenanzas aplicables, en referencia al local donde se pretende desarrollar la actividad.-**

Se informa FAVORABLEMENTE la viabilidad de la instalación en cuanto al planeamiento y ordenanzas aplicables, en referencia al local donde se pretende desarrollar la actividad.

#### **4. Régimen sustantivo aplicable a la actividad, con arreglo a las ordenanzas y planeamiento vigente en cada momento.-**

Los epígrafes a los que corresponden las actividades propuestas de "Lavandería de autoservicio" y "venta de productos alimenticios mediante máquina expendedora" son:

- 11.28 Lavandería.

- *Epígrafe nº 647.2 "Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y de bebidas en régimen de autoservicio o mixto en establecimientos cuya sala de ventas tenga una superficie inferior a 120 metros cuadrados".*

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

**Primero.-** Tomar conocimiento de la solicitud presentada por la sociedad "Baifo Loco, S.L." en orden a la obtención de consulta previa referida al desarrollo conjunto de las actividades de "Lavandería" y "Comercio de productos alimenticios mediante máquinas expendedoras", y ello en el establecimiento situado en los locales nº 146 y 147 del Centro Comercial "Cosmo", Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), y dictaminar la misma conforme al informe técnico anteriormente transcrito.

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

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

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

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

**3.5.- 3/2019 AC – Comunicación previa de apertura, puesta en marcha o inicio de la actividad clasificada, formulada por la sociedad "Fuert-Can, S.L.". Acuerdos que procedan.-**

Dada cuenta del informe-propuesta emitido por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras para su constancia en el expediente arriba epigrafiado y que reza como sigue:

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

***PRIMERO.-** Consta en el expediente administrativo 3/2019 A.C. la "Comunicación Previa" presentada en el Registro General de esta Corporación con fecha 21 de febrero de 2019 (R.E. nº 2392) por la representación de la entidad mercantil "**Fuert-Can, S.L.**", la cual documenta la apertura, puesta en marcha o inicio de la actividad clasificada de "Establecimiento Turístico de Alojamiento" en el inmueble situado en la c/ LTU nº 1 de Costa Calma, en este Término Municipal.*

***SEGUNDO.-** La referida "Comunicación Previa" viene acompañada de los siguientes documentos:*

- *Proyecto Técnico denominado "Proyecto de instalaciones de prevención, protección, extinción y evacuación, en caso de incendios".*
- *Declaración responsable para la puesta en marcha o inicio de actividades de la persona o entidad promotora.*

***TERCERO.-** Consta además en el presente expediente la "Diligencia" emitida por la funcionaria (Sra. Cabrera Viera) el día 7 de marzo de 2019, donde se enuncia lo siguiente:*

*"Para hacer constar que en el día de la fecha se procede a recuperar la documentación técnica y administrativa más adelante relacionada, obrante hasta este momento en el expediente administrativo 34/2013 A.C., referido a la apertura de un establecimiento turístico de alojamiento, sito en la calle LTU, nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara), promovido por la entidad mercantil "Fuert-Can, S.L.", y esto con el fin de incorporarlo al expediente iniciado bajo la referencia 3/2019 A.C., como consecuencia de la Comunicación Previa de Apertura, puesta en marcha o inicio de la actividad antes indicada, formulada por la misma mercantil con fecha 21 de febrero de 2019 (R.E. nº 2392), todo ello con el fin de conformar un ejemplar completo de todos los proyectos técnicos que deban servir de base para el otorgamiento de título habilitante para la apertura del establecimiento en cuestión si procede, así como de completar los documentos administrativos que se encuentran vinculados al procedimiento actual:*

- *Proyecto de Instalaciones de Prevención, Protección, Extinción y Evacuación en caso de incendio – Hotel Taro Beach – redactado por D. Carlos A. Medina Díaz (colegiado nº 894) y visado 053255, de 28 de junio de 2006 (Formato papel – RE 13451, 14855 y 535, de 21 de noviembre y 27 de diciembre de 2013 y 20 de enero de 2014 respectivamente).*
- *Certificado Técnico de Dirección de Obra en relación a las instalaciones de protección contra incendios, emitido por D. Carlos A. Medina Díaz (colegiado nº 894) y visado 061071, de 25 de febrero de 2008 (Formato papel – RE 13451, 14855 y 535, de 21 de noviembre y 27 de diciembre de 2013 y 20 de enero de 2014 respectivamente).*
- *Proyecto Instalación Eléctrica para reforma Hotel Taro Beach, elaborado por Engineers Assesors, S.L. y visado 053464, de 17 de julio de 2006 (Formato papel – RE 13451, 14855 y 535, de 21 de noviembre y 27 de diciembre de 2013 y 20 de enero de 2014 respectivamente).*

- *Proyecto Reforma instalación climatización y producción ACS hotel Taro Beach, redactado por Engineers Assesors, S.L. y visado 053464, de 20 de julio de 2006 (Formato papel – RE 13451, 14855 y 535, de 21 de noviembre y 27 de diciembre de 2013 y 20 de enero de 2014 respectivamente).*
- *Proyecto Reforma instalación fontanería para hotel Taro Beach, redactado por Engineers Assesors, S.L. y visado 053464, de 21 de julio de 2006 (Formato papel – RE 13451, 14855 y 535, de 21 de noviembre y 27 de diciembre de 2013 y 20 de enero de 2014 respectivamente).*
- *Proyecto de distribución GLP para hotel Taro Beach, redactado por Engineers Assesors, S.L. y visado 053464, de 20 de julio de 2006 (Formato papel – RE 13451, 14855 y 535, de 21 de noviembre y 27 de diciembre de 2013 y 20 de enero de 2014 respectivamente).*
- *Proyecto Piscinas hotel Taro Beach, redactado por D. Fernando White Martín (colegiado nº 931) (Digital – RE 7323, de 2 de agosto de 2017).*
- *Proyecto Actividad para hotel Taro Beach, redactado por Engineers Assesors, S.L. y visado 054746, de 24 de octubre de 2006 (Formato papel – RE 13451, 14855 y 535, de 21 de noviembre y 27 de diciembre de 2013 y 20 de enero de 2014 respectivamente).*

*Igualmente se pone de manifiesto mediante la presente que se han incorporado al expediente 3/2019 A.C., copia de los registros de entrada que seguidamente se relacionan, los cuales se encuentran en su totalidad digitalizados:*

- *Al expediente administrativo:*

*RE 5278, de 23 de mayo de 2018  
RE 7487, de 11 de julio de 2018  
RE 10974, de 18 de octubre de 2018  
RE 11205, 11206, 11208, 11211, 11212, 11213, 11216, 11225, 11226, 11227,  
11229 y 11230, de 24 de octubre de 2018*

- *Al proyecto técnico:*

*RE 4468, de 11 de mayo de 2017  
RE 4524, de 12 de mayo de 2017  
RE 7323, de 2 de agosto de 2017  
RE 5277, de 23 de mayo de 2018  
RE 763, 765, 767, 769, 770, 771, 773, 774, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783,  
787, 788, 789, 790, 791, 793, 801, 803, 806, 808, 810, 812, 816 y 817, de 21 de  
enero de 2019  
RE 948, 949 y 952, de 23 de enero de 2019 ...”.*

*CUARTO.- Visto el informe técnico emitido por el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García) a petición de esta Jefatura con fecha 21 de marzo siguiente:*

"... Objeto

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

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

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

**2. Calificación de la actividad.**

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

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

**3. Apertura, puesta en marcha o inicio la actividad. Comprobación inicial.**

*Comprobación de las condiciones requeridas para la apertura, puesta en marcha o inicio la actividad de la actividad.*

Consideraciones

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

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

*Con respecto a la adecuación a la normativa sobre usos del planeamiento vigente, se ha aportado un documento de "Justificación de Normativa Urbanísticas" denominado con el código 9.1 según la relación que consta al principio del presente informe.*

*En dicho documento se describe, en general, la adecuación a la normativa urbanística de las edificaciones del complejo hotelero, haciendo referencia a las autorizaciones obtenidas.*

*Uno de los puntos que se tratan en el documento son las obras ejecutadas entre los años 2004 y 2007, según se constata en las fotos aéreas de esos años que se aportan, y de las que, se indica, ya ha pasado el plazo establecido en la legislación vigente para el restablecimiento de la legalidad urbanística. En este caso se tendrá que solicitar, en el marco del expediente que corresponda, la certificación de que ha transcurrido el plazo previsto para el restablecimiento de la legalidad urbanística, además de la acreditación de la seguridad estructural de esta parte de la edificación, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 73 del Decreto*

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

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

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

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

*Se aporta el correspondiente proyecto así como el certificado final de las obras y demás documentación técnica que acredita el cumplimiento de la normativa de aplicación.*

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

*Se aportan los correspondientes proyectos y anexos así como los certificados finales de las obras y demás documentación técnica que acredita el cumplimiento de la normativa de aplicación.*

**1.2.3.- Instalaciones térmicas.-**

*Se aportan los correspondientes proyectos y anexos así como los certificados finales de las obras y demás documentación técnica que acredita el cumplimiento de la normativa de aplicación.*

**1.2.4.- Instalaciones de suministro y evacuación de aguas.-**

*Se aporta el correspondiente proyecto así como el certificado final de las obras y demás documentación técnica que acredita el cumplimiento de la normativa de aplicación.*

**1.2.5.- Instalaciones de gas.-**

*Se aportan los correspondientes proyectos y anexos así como los certificados finales de las obras y demás documentación técnica que acredita el cumplimiento de la normativa de aplicación.*

**1.2.6.- Piscinas.-**

*Se aporta el correspondiente proyecto así como demás documentación técnica que acredita el cumplimiento de la normativa de aplicación.*

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

*Se aportan los correspondientes proyectos y anexos así como los certificados finales de las obras que acredita el cumplimiento de la normativa de aplicación.*

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

El proyecto al que se refiere el presente informe describe la actividad de "Establecimientos turísticos de alojamiento". En la siguiente tabla se resumen las causas por las que este tipo de establecimientos se consideran una actividad clasificada:

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

### Conclusiones

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

Se informa DESFAVORABLEMENTE los proyectos y documentos técnicos presentados, en tanto no se aporte lo siguiente:

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

*De la parte de la edificación que se encuentre en situación legal de fuera de ordenación o en una situación se tendrá que solicitar, en el marco del expediente que corresponda, la certificación de que ha transcurrido el plazo previsto para el restablecimiento de la legalidad urbanística, además de la acreditación de la seguridad estructural de esta parte de la edificación, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 73 del Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos.*

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

El proyecto al que se refiere el presente informe describe la actividad de "Establecimientos turísticos de alojamiento". En la siguiente tabla se resumen las causas por las que este tipo de establecimientos se consideran una actividad clasificada.

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

#### **3.- Apertura, puesta en marcha o inicio la actividad. Comprobación inicial.-**

Así mismo, en cuanto a la documentación necesaria para la puesta en marcha de la actividad, se tendrá que aportar lo siguiente:



- *En el caso de que, de acuerdo a las características del establecimiento, la normativa sectorial correspondiente lo requiera, se deberá aportar el correspondiente Plan de Autoprotección”.*

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

*PRIMERO.- Establece el artículo 7 de la vigente Ordenanza de Actividades del Ayuntamiento de Pájara los requisitos, contenido y efectos de la "Comunicación Previa" en cuanto documento suscrito por el interesado en el que pone en conocimiento de esta Corporación sus datos identificativos y demás requisitos exigidos para el ejercicio de un derecho o inicio de una actividad, conforme con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

*SEGUNDO.- Más concretamente en el apartado 5 del citado artículo 7 se recoge textualmente: "La presentación de la comunicación previa y de la documentación que la ha de acompañar habilitará a la persona interesada, a partir de ese momento, para el ejercicio material de la actividad si bien no prejuzgará la situación y efectivo cumplimiento de las condiciones previstas para su desarrollo o de los requisitos del local o establecimiento, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, sanción y, en general, de control que el ordenación jurídico prevé".*

*Por ende, a contrario sensu, si la citada "Comunicación Previa" adoleciera de la documentación que la debe acompañar en modo alguno existiría la referida habilitación para el desarrollo de la actividad de que se trate y no surtiría en ningún caso los efectos de título habilitante que se le presume a ésta de disponer de toda la documentación preceptiva.*

*TERCERO.- Como ya se señalara anteriormente, examinada la documentación presentada por la sociedad interesada se observa, según consta en el informe técnico reproducido, la omisión de los documentos enunciados en éste, los cuales se consideran imprescindibles para la admisión a trámite de la citada "Comunicación Previa" y para la posterior comprobación del ejercicio de la actividad comunicada.*

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

*Así las cosas, por esta Jefatura SE PROPONE a la Junta de Gobierno Local, en virtud de las atribuciones que le fueron conferidas por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de marzo, para la formalización de resoluciones que pudieran producirse con motivo de la presentación de todas las comunicaciones previas contempladas en la normativa vigente, la adopción del oportuno acuerdo y ello con la siguiente parte dispositiva:*

*Primero.- A la vista de lo señalado en el presente informe, poner en conocimiento de la sociedad "Fuert-Can, S.L." que la "Comunicación Previa" presentada con fecha 21 de febrero de 2019 (R.E. nº 2392), obrante en el expediente 3/2019 A.C. y que pretendía documentar la apertura, puesta en marcha o inicio de la actividad clasificada de "Establecimiento turístico de alojamiento" en el inmueble situado en la c/ LTU nº 1 de Costa Calma, en este Término Municipal, incurre en omisión documental de carácter esencial para su admisión a trámite y la posterior comprobación del ejercicio de la actividad comunicada, no surtiendo, por tanto,*

*efectos como título habilitante para el ejercicio de la actividad clasificada de referencia y recordando al interesado, a título meramente informativo que, en tanto no se aporte la documental íntegra que ha de acompañar a la referida "Comunicación previa" obrante en el presente expediente, tal como prevé el artículo 7.5 de la Ordenanza de Actividades del Ayuntamiento, la misma no desplegará efecto legal alguno y por ende no habilitará para la instalación ni el ejercicio de la actividad indicada.*

*Segundo.- Notificar la resolución que se formalice a la sociedad interesada, con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos procedente".*

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.- A la vista de lo señalado en el informe reproducido, poner en conocimiento de la entidad mercantil "Fuert-Can, S.L." que la "Comunicación Previa" presentada con fecha 21 de febrero de 2019 (R.E. nº 2392), obrante en el expediente 3/2019 A.C. y que pretendía documentar la apertura, puesta en marcha o inicio de la actividad clasificada de "Establecimiento turístico de alojamiento" en el inmueble situado en la c/ LTU nº 1 de Costa Calma, en este Término Municipal, incurre en omisión documental de carácter esencial para su admisión a trámite y la posterior comprobación del ejercicio de la actividad comunicada, no surtiendo, por tanto, efectos como título habilitante para el ejercicio de la actividad clasificada de referencia y recordando al interesado, a título meramente informativo que, en tanto no se aporte la documental íntegra que ha de acompañar a la referida "Comunicación previa" obrante en el presente expediente, tal como prevé el artículo 7.5 de la Ordenanza de Actividades del Ayuntamiento, la misma no desplegará efecto legal alguno y por ende no habilitará para la instalación ni el ejercicio de la actividad indicada.

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.

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

##### **4.1.- 12/2018 LS – Licencia urbanística de segregación de parcela, peticionada por Dña. M<sup>a</sup> Angeles Viera Saavedra y otros. Acuerdos que procedan.-**

Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **M<sup>a</sup> Angeles Viera Saavedra y otros** (Rfa. Expte. 12/2018 L.S.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la segregación de una parcela situada en la c/ Mencey nº 6 de Morro Jable (T.M. Pájara), identificada con la referencia catastral 3930104ES6033S0001ZF, 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.- El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar provisionalmente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de este Término Municipal, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. nº 28 de 6 de marzo de 1995) y quedando definitivamente aprobado como Revisión del Plan General por el mismo organismo, con fecha 16 de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999).*

*2.- Con motivo de la aparición de varias sentencias judiciales firmes, producto de sendos procedimientos contenciosos-administrativos de ciertos particulares y empresas contra la Corporación, quedó suspendido el documento citado anteriormente, considerándose vigente mediante aprobación definitiva por silencio administrativo la Revisión del Plan General aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 14 de Noviembre de 1.989.*

*Al respecto, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.), a través de acuerdo de 2 de Febrero de 2.004, no publicado en el B.O.C. al día de emisión de este informe, ha resuelto tener por anulado el documento citado en el punto anterior, y considerar como aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo la Revisión del Plan General aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 14 de Noviembre de 1.989.*

*En el Plan General vigente la parcela de referencia consta como suelo urbano sujeto a la Ordenanza A-2 : Vivienda colectiva con alineación a calle.*

*3.- Sobre la parcela objeto de informe se encuentra edificada una construcción que la ocupa totalmente.*

### Consideraciones

1.- El interesado solicita licencia de segregación de la parcela de referencia.

El planeamiento no establece condiciones de parcela mínima ni de frente mínimo de parcela para la ordenanza A-2.

La parcela se encuentra edificada. La edificabilidad asignada es de  $3m^2/m^2$ , no encontrándose materializada en su totalidad. La alineación es la establecida en el plano de alineaciones y rasantes.

La alineación actual no coincide exactamente con la establecida en el plan de alineaciones. No obstante, la manzana se encuentra totalmente consolidada por la edificación, por lo que la alineación material existente deberá considerarse la oficial. El fondo de manzana es similar al de planeamiento.

Las licencias se otorgarán 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.- La descripción de la parcela segregada es la siguiente:

- Urbana: situada en el casco urbano de Morro Jable, del Término municipal de Pájara.
  - Superficie: 100 m<sup>2</sup>
  - Lindes:
    - Noroeste con parcela con RC 3930112ES6033S.
    - Suroeste con calle Mencey.
    - Noreste con calle Mascona.
    - Sureste con parcela con RC 3930105ES6033S.

La superficie indicada coincide con la superficie catastral de la parcela.

3.- Conforme a escritura aportada por el solicitante, forma parte de la siguiente finca: La finca 73 de Pájara, inscrita al folio 51 del tomo 116, libro 11 del Ayuntamiento de Pájara, inscripción 27ª.

### Conclusión

En el caso que nos ocupa, la parcela a segregar se encuentra materializada por la edificación, en suelo urbano, cumpliendo con los parámetros urbanísticos establecidos en el planeamiento de aplicación.

*Las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.*

*Se informa FAVORABLEMENTE respecto a la licencia de segregación solicitada.*

#### Propuesta de Resolución

*A criterio de quien suscribe, PROCEDE otorgar licencia de segregación para la parcela de referencia, en los términos expresados en las consideraciones y conclusiones vertidas en el presente informe ...".*

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

#### " ... Consideraciones Jurídicas

**PRIMERA.-** *De conformidad con el artículo 342 de la ley 4/2017, 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.*

**SEGUNDA.-** *Según el artículo 330.1.a), de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias están sujetos a previa licencia urbanística municipal:*

*"a) 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 regulación específica para este tipo de licencias, se contempla principalmente en los artículos 275 a 277, ambos inclusive, de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

*Igualmente se regularán por lo establecido en las normas del Plan General de Pájara vigente*

*El artículo 275 de la ley 4/2017, de 13 de julio, establece que tendrá la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes.*

*Toda parcelación precisará licencia municipal previa. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia municipal, que los notarios deberán testimoniar íntegramente en aquella.*

*El artículo 277 de dicha Ley señala que serán indivisibles los terrenos que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.*

*El planeamiento no establece condiciones de parcela mínima ni de frente mínimo de parcela para la ordenanza A-2.*

**TERCERA.-** *Conforme al citado artículo 342 de la ley 4/2017, de 13 de julio, consta en el expediente informe favorable del Arquitecto Municipal (Sr. José María García Alcolea) una vez examinada la documentación obrante en esta Oficina Técnica, en relación a la solicitud de referencia, en el que se hace constar lo siguiente: En el caso que nos ocupa, la parcela a segregar se encuentra materializada por la edificación, en suelo urbano, cumpliendo con los parámetros urbanísticos establecidos en el planeamiento de aplicación.(...).- Se informa FAVORABLEMENTE respecto a la licencia de segregación solicitada.- A criterio de quien suscribe, PROCEDE otorgar licencia de segregación para la parcela de referencia, en los términos expresados en las consideraciones y conclusiones vertidas en el presente informe".*

**CUARTA.-** *En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de licencias es el establecido en los artículos 342 y ss. de la ley 4/2017, de 13 de julio. La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde al Alcalde, no obstante en virtud de delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante (Decreto nº 2.347/2015, de fecha 15 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 86 de 6 de julio de 2015) el órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias de segregación es la Junta de Gobierno Local.*

#### Propuesta de Resolución

*Obra en el expediente informe favorable emitido por el arquitecto municipal. 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, procediendo informar **FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia municipal de segregación solicitada, según la descripción de parcela obrante en el informe técnico ...".*

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 12 de septiembre de 2018 (R.E. nº 9528), fue presentada por D. Eliseo A. Pérez Hernández solicitud de Licencia Urbanística para realizar la segregación de una parcela situada en la c/ Mencey nº 6 de Morro Jable (T.M. Pájara) y se identificaba además con referencia catastral 3930104ES6033S0001ZF.*

**SEGUNDO.-** *El día 17 de octubre siguiente (R.E. nº 10920), por el Sr. Pérez Hernández se presenta autorización para entrega de documentación formulada por Dña. Ma de los Ángeles Viera Saavedra y otros, quienes eran precisamente los interesados en disponer del citado título habilitante, habiendo actuado D. Eliseo A. Pérez Hernández como asesor técnico para la obtención de éste.*

**TERCERO.-** Con fecha 2 de abril actual se emitió informe por los Servicios Técnicos en sentido favorable a la concesión de la Licencia Urbanística de referencia y que en fecha 9 de abril 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 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 concesión 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 Dña. M<sup>a</sup> de los Ángeles Viera Saavedra y otros Licencia Urbanística para llevar a cabo la segregación de una parcela de 100,00 m<sup>2</sup>, sita en la c/ Mencey nº 6 del casco urbano de Morro Jable (T.M. Pájara), con referencia catastral 3930104ES6033S0001ZF, y ello de acuerdo con los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente y ello de acuerdo las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente:

- **PARCELA SEGREGADA.-** Urbana, situada en el casco urbano de Morro Jable (Hoy c/ Mencey nº 7) - Término municipal de Pájara.
  - Superficie: 100 m<sup>2</sup>
  - Linderos:
    - Noroeste, con parcela identificada con la referencia catastral 3930112ES6033S.
    - Suroeste con calle Mencey

- *Noreste con calle Mascona.*
- *Sureste, con parcela designada con la referencia catastral 3930105ES6033S*
- *La superficie indicada coincide con la superficie catastral de la parcela.*

**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 Dña. M<sup>a</sup> de los Ángeles Viera Saavedra y otros Licencia Urbanística para llevar a cabo la segregación de una parcela de 100,00 m<sup>2</sup>, sita en la c/ Mencey nº 6 del casco urbano de Morro Jable (T.M. Pájara), con referencia catastral 3930104ES6033S0001ZF, y ello de acuerdo las siguientes determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente:

- PARCELA SEGREGADA.- Urbana, situada en el casco urbano de Morro Jable (Hoy c/ Mencey nº 7) - Término municipal de Pájara.
  - Superficie: 100 m<sup>2</sup>
  - Linderos:
    - Noroeste, con parcela identificada con la referencia catastral 3930112ES6033S.
    - Suroeste con calle Mencey
    - Noreste con calle Mascona.
    - Sureste, con parcela designada con la referencia catastral 3930105ES6033S
  - La superficie indicada coincide con la superficie catastral de la parcela.

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.

#### **4.2.- 8/2019 OM – Comunicación previa para ejecución de obras de conservación, planteada por D. José Pedro González Valencia. Acuerdos que procedan.-**

Dada cuenta del informe emitido por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras para su constancia en el expediente arriba epigrafiado y que reza textualmente como sigue:

##### **"(...) I.- ANTECEDENTES.-**

**1.-** *Se incorpora al expediente 8/2019 O.M. la "Comunicación Previa" planteada por D. **José Pedro González Valencia** con fecha 31 de enero pasado (R.E. nº 1291), la cual documenta la ejecución de obras de conservación, en el inmueble situado en la c/ Lope de Vega nº 60 de Morro Jable (T.M. Pájara), referencia catastral 3836907ES6034S0001EI, consistente en la sustitución de pavimentos y aparatos sanitarios en dos viviendas del citado conjunto edificatorio, que según el expediente 1/97 LUM, debiera estar compuesto por sótano de almacenaje y cuatro viviendas, para los cuales la Junta de Gobierno Local de 28 de abril de 2009 concedió Licencia de Primera Ocupación para todos ello y Cédula de Habitabilidad para las viviendas en cuestión.*

**2.-** *Consta la emisión con fecha 14 de febrero actual de informe por parte del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), del que se ha considerado adecuado destacar la constatación por éste de que no se concreta en la documentación presentada las viviendas del inmueble sobre las que tiene intención de actuar, dado que de ello dependería si la ejecución de las obras en cuestión debieran ampararse en previa Licencia Urbanística o documentarse a través de comunicación previa.*

**3.-** *Mediante Decreto de la Alcaldía registrado con fecha 28 de febrero de 2019 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 821 y previa emisión de informe por parte de esta Jefatura, se resolvió lo siguiente:*

*"Primero.- Avocar para el caso concreto las competencias delegadas a la Junta de Gobierno Local por Decreto 2347/2015, de 15 de junio, y ello por los motivos de urgencia antes enunciados.*

Segundo.- Tomar conocimiento de la "Comunicación Previa" formalizada por D. José Pedro González Valencia con referencia a la realización de las obras de conservación, en el inmueble situado en la c/ Lope de Vega nº 60 de Morro Jable (T.M. Pájara), referencia catastral 3836907ES6034S0001EI, consistente en la sustitución de pavimentos y aparatos sanitarios en dos viviendas del citado conjunto edificatorio, dejándose constancia de que la misma incurre en omisión documental de carácter esencial para su admisión a trámite y la posterior comprobación de la actuación planteada, tal y como se enuncia en el informe técnico obrante en el presente expediente, declarándose formalmente la ineficacia de la citada "Comunicación Previa" como título habilitante para el desarrollo de las obras comunicadas.

Tercero.- Comunicar al interesado que para declarar la viabilidad de la actuación planteada es preciso que, inicialmente, complete la documentación descriptiva de la misma con la reseña de las viviendas donde se pretenden llevar a cabo las obras de conservación citadas y, caso de que éstas se sitúen en la tercera planta de altura sobre rasante del edificio, devendría preceptivo obtener la previa Licencia Urbanística y ello tras la obtención de reconocimiento municipal de dicha parte del inmueble se encuentra en situación de fuera de ordenación y, si procede, de que presenta usos consolidados.

Cuarto.- Notificar el presente Decreto al interesado, (...)"

**4.-** Formalmente notificada dicha resolución al interesado con fecha 5 de marzo de 2019, el día 21 de marzo siguiente (R.E. nº 3861) por éste se presenta diversa documentación técnica elaborada por el Arquitecto D. Hermenegildo Domínguez Santana, donde se dilucida que las obras de reforma afectan a las viviendas situadas en la primera planta del inmueble situado en la c/ Lope de Vega nº 60 de Morro Jable (T.M. Pájara), ejecutadas al amparo de la oportuna Licencia Urbanística y para las que se obtuvo sus oportunas Licencias de Primera Ocupación y Cédulas de Habitabilidad, conforme consta en el expediente 1/97 L.U.M.

**5.-** Consta la emisión con fecha 15 de abril actual de informe por parte del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), del que se ha considerado adecuado extraer lo siguiente:

" ... Consideraciones

1.- Las obras pretendidas son la sustitución de los pavimentos y aparatos sanitarios de 2 viviendas situadas en planta primera, según el documento firmado por Don Hermenegildo Santana Domínguez.

Conclusiones

1.- Las obras se realizarán en las viviendas de la planta primera que obtuvieron primera ocupación en su momento por lo que el procedimiento para la autorización de las obras reseñadas se puede realizar por Actuaciones sujetas a comunicación previa (artículo 332 de la Ley 4/2017).

2.- En este documento presentado el 21 de marzo de 2019 no se anexa el apartado de presupuestos y mediciones por lo que se adopta el que se presentó inicialmente de 4.028,37 €.

### Propuesta de Resolución

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la comunicación previa de la obra planteada sobre las dos viviendas ubicadas en la planta primera del edificio ubicado en el número 60 de la calle Lope de Vega, en el Término Municipal de Pájara ...".

### **II.- CONSIDERACIONES.-**

**1.-** Establece el artículo 332 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que estarán sujetas a comunicación previa, sin precisar licencia urbanística, entre otras, las obras de conservación, restauración, reforma, rehabilitación o reestructuración de edificaciones e instalaciones, siempre que no afecten a edificios catalogados ni supongan incremento de volumen o edificabilidad.

**2.-** Por otro lado, el apartado 1 del artículo 349 de la citada normativa prescribe que "En los supuestos en que sea preceptiva la comunicación previa, su presentación, acompañada de los documentos exigidos, habilitará al interesado para realizar la actuación comunicada, siempre y cuando esta se ajuste a la legalidad urbanística vigente al tiempo de su presentación; todo ello sin perjuicio de las potestades municipales de comprobación o inspección de los requisitos habilitantes para el ejercicio del derecho y de la adecuación de lo ejecutado al contenido de la comunicación".

Precisamente en virtud de dicha prerrogativa de comprobación o inspección, los Servicios Técnicos Municipales han emitido el informe enunciado en los apartados 2 y 5 del título de "Antecedentes", del que del último se desprende el acomodo de la actuación con las normas y ordenanzas que le son de aplicación.

**3.-** Además, el artículo 350 de la referida Ley 4/2017, señala en su apartado 1 que: "La presentación de la comunicación previa, efectuada en los términos previstos en esta disposición, habilita para la ejecución de la actuación comunicada y se podrá hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada. - La presentación deberá tener lugar, en todo caso, quince días antes, como mínimo, del inicio de la obra, el uso o la actuación. En los casos de primera ocupación de edificación y las instalaciones dicho plazo mínimo será de un mes".

Por tanto, si se pretende la resolución del presente expediente en la próxima sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, prevista para el 22 de abril de 2019, no podría ser hasta 14 de mayo de 2019 que se iniciasen las obras documentadas y éstas, a la vista de la documentación presentadas, no podrían tener una duración superior a DOS MESES.

Por otro lado, en el caso de ejecución de obras, el promotor deberá comunicar su finalización a la Administración, todo ello tal y como prescribe el apartado 4 del artículo 350 citado anteriormente.

**4.-** Finalmente, señalar que las obras en cuestión estarían gravadas por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras por cuanto que el hecho imponible de éste se produce por el mero hecho de la realización de las construcciones, instalaciones y obras

mencionadas en su Ordenanza Fiscal y afecta a todas aquellas que se realicen en el Término Municipal de Pájara.

Por los Servicios Técnicos Municipales se ha fijado el presupuesto de ejecución material de la actuación citada en el importe de 4.028,37 €, cantidad sobre el que deberá practicarse por los Servicios Económicos Municipales la oportuna liquidación tributaria.

### **III.- CONCLUSION.-**

Así las cosas, se eleva a la Junta de Gobierno Local, en virtud de las atribuciones que le fueron conferidas por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, para la formalización de resoluciones que pudieran producirse con motivo de la presentación de todas las comunicaciones previas contempladas en la normativa vigente y sin perjuicio de las prescripciones del artículo 31 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, la siguiente

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

Primero.- Tomar conocimiento de la "Comunicación Previa" formalizada por D. José Pedro González Valencia con referencia a la realización de las obras de conservación en el inmueble ubicado en la c/ Lope de Vega nº 60 de Morro Jable (T.M. Pájara), referencia catastral 3836907ES6034S0001EI, consistentes en la sustitución de pavimentos y aparatos sanitarios en dos viviendas de la planta 1ª del conjunto edificatorio radicado en las citadas señas, dejándose constancia de que éstas cumplen con las normas y ordenanzas reguladoras de las mismas y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes reproducido y a las siguientes determinaciones:

- **Descripción de las obras:** Sustitución de pavimentos y aparatos sanitarios en dos viviendas de la planta 1ª del conjunto edificatorio.
- **Emplazamiento:** C/ Lope de Vega nº 60 – Morro Jable – T.M. Pájara.
- **Referencia catastral:** 3836907ES6034S0001EI.
- **Presupuesto:** 4.028,37 €.
- **Fecha de inicio:** 14 de mayo de 2019.
- **Plazo de ejecución de las obras autorizadas:** 2 meses.

Segundo.- Poner en conocimiento del interesado que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 350.4 de la Ley 4/2017, de 13 de junio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, vendrá obligado a comunicar a esta Administración Local la finalización de las obras comprobadas mediante la presentación del oportuno certificado final de obras suscrito por el Arquitecto D. Hermenegildo Domínguez Santana y que éstas se ejecutarán con estricto cumplimiento de las normativas de seguridad que le son de aplicación.

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

Cuarto.- Dar traslado del mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales a los efectos de que se practique la oportuna liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la "Comunicación Previa" formalizada por D. José Pedro González Valencia con referencia a la realización de las obras de conservación en el inmueble ubicado en la c/ Lope de Vega nº 60 de Morro Jable (T.M. Pájara), referencia catastral 3836907ES6034S0001EI, consistentes en la sustitución de pavimentos y aparatos sanitarios en dos viviendas de la planta 1ª del conjunto edificatorio radicado en las citadas señas, dejándose constancia de que éstas cumplen con las normas y ordenanzas reguladoras de las mismas y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes reproducido y a las siguientes determinaciones:

- **Descripción de las obras:** Sustitución de pavimentos y aparatos sanitarios en dos viviendas de la planta 1ª del conjunto edificatorio.
- **Emplazamiento:** C/ Lope de Vega nº 60 – Morro Jable – T.M. Pájara.
- **Referencia catastral:** 3836907ES6034S0001EI.
- **Presupuesto:** 4.028,37 €.
- **Fecha de inicio:** 14 de mayo de 2019.
- **Plazo de ejecución de las obras autorizadas:** 2 meses.

Segundo.- Poner en conocimiento del interesado que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 350.4 de la Ley 4/2017, de 13 de junio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, vendrá obligado a comunicar a esta Administración Local la finalización de las obras comprobadas mediante la presentación del oportuno certificado final de obras suscrito por el Arquitecto D. Hermenegildo Domínguez Santana y que éstas se ejecutarán con estricto cumplimiento de las normativas de seguridad que le son de aplicación.

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

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

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

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

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

Cuarto.- Dar traslado del mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales a los efectos de que se practique la oportuna liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

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

No se trajo, para su resolución por este órgano municipal, ningún expediente referido a instrumentos de planeamiento de desarrollo, de gestión urbanísticas y/o relativo a proyectos de urbanización.

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

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

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

##### **7.1.- 8/2001 V – Renuncia a la Licencia de Vado Permanente planteada por Dña. Candelaria Esther Cabrera Padilla. Acuerdos que procedan.-**

Dada cuenta del informe emitido por la Jefatura de la Unidad Administrativa de Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras, para su constancia en el expediente 8/2001 V conforme a las prescripciones del artículo 13 de la vigente Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento, donde se enuncia literalmente lo siguiente:

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

***PRIMERO.-*** La Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 19 de abril de 2001, adoptó, entre otros, el acuerdo de otorgar a favor de D.

**Eugenio Cabrera Santana** Licencia Municipal para la instalación de un vado permanente en la c/ La Cañada nº 17 del pueblo de Pájara, en este Término Municipal.

**SEGUNDO.-** Con fecha 28 de diciembre de 2017 (R.E. nº 11775) se formula por Dña. Candelaria Esther Cabrera Padilla, hija del Sr. Cabrera Santana, renuncia a la citada Licencia, interesando que se le dé de baja en el Padrón de Contribuyentes de la Tasa por entradas de vehículos a través de las aceras y las reservas de vía pública para aparcamientos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase a su padre, fallecido, según acredita, el 7 de noviembre de 2017 y ello con efectos del 31 de diciembre de 2017, toda vez que manifiesta en su petición que por aquellas fechas ya se había cesado del disfrute de la reserva viaria indicada.

**TERCERO.-** Previo requerimiento cursado por esta Jefatura con fecha 23 de marzo de 2018, el día 9 de abril siguiente se emite el informe de la Policía Local (Rfa. 1086/DU-2018), donde se deja constancia de que el citado vado dejó de ser utilizado desde el fallecimiento de su titular.

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

**PRIMERO.-** Las licencias de vado y/o de reserva de la vía pública podrán darse de baja, entre otros motivos, por cesar la utilización efectiva del espacio para la que se concedió.

**SEGUNDO.-** La legislación aplicable viene establecida por:

- El Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- El Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
- El artículo 21.1.q) y s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ordenanza reguladora del Precio Público por Entradas de Vehículos a través de las aceras y las reservas de vía pública para aparcamientos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase.
- Ordenanza Municipal sobre vados y reservas de estacionamiento.

**TERCERO.-** El procedimiento a seguir será el siguiente:

- A. Recibida la solicitud de baja, los servicios municipales de este Ayuntamiento comprobarán el cese efectivo de la utilización del vado y que se ha dado cumplimiento a todas las determinaciones establecidas en su día en la Licencia otorgada.
- B. De conformidad con lo que se establezca en el informe de los servicios municipales, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en virtud de las atribuciones que le fueron conferidas por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, para el otorgamiento, o en su caso, denegación de Licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuyen las leyes

*sectoriales al Pleno, se acordará la baja de la Licencia de Vado, que deberá notificarse al interesado.*

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

*Así las cosas y centrándonos en lo actuado hasta el momento en el presente expediente, donde se ha constatado el cese efectivo del disfrute privativo del dominio público local, se eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente*

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

*Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por Dña. Candelaria Esther Cabrera Padilla respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 19 de abril de 2001, a favor de su padre D. Eugenio Cabrera Santana, fallecido el 7 de noviembre de 2017, y que autorizaba la instalación de un vado permanente de 4,50 metros de longitud en la c/ La Cañada nº 17 de la población de Pájara, en este Término Municipal.*

*Segundo.- Notificar el acuerdo que se formalice a la solicitante y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento y a los órganos de otras Administraciones que hayan conocido el expediente por su razón de competencia, con ofrecimiento del régimen de recursos procedente.*

*Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja de D. Eugenio Cabrera Santana en el padrón de contribuyentes del Precio Público por entrada de vehículos través de la aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo con efectos del día 1 de enero de 2018 (Semestre siguiente a la fecha de la solicitud) y ello conforme el artículo 5.5 de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo (...)"*

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

*Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por Dña. Candelaria Esther Cabrera Padilla respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 19 de abril de 2001, a favor de su padre D. Eugenio Cabrera Santana, fallecido el 7 de noviembre de 2017, y que autorizaba la instalación de un vado permanente de 4,50 metros de longitud en la c/ La Cañada nº 17 de la población de Pájara, en este Término Municipal.*

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

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



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

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

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

**Tercero.-** Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja de D. Eugenio Cabrera Santana en el padrón de contribuyentes del Precio Público por entrada de vehículos través de la aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo con efectos del día 1 de enero de 2018 (Semestre siguiente a la fecha de la solicitud) y ello conforme el artículo 5.5 de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo.

## **7.2.- 12/2004 V – Licencia Municipal para instalación de reserva viaria destinada a carga y descarga peticionada por "Langenbacher, S.L.". Acuerdos que procedan.-**

Dada cuenta del informe elaborado por la Jefatura de la Oficina Técnica, Catastro, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras, para su constancia en el expediente 12/2014 V conforme al artículo 13 de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento, donde se hace constar lo siguiente:

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

*PRIMERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión de 22 de septiembre de 2005, adoptó, entre otros, el acuerdo de otorgar a favor de la entidad mercantil "**Langenbacher, S.L.**" Licencia Municipal para la instalación de una reserva viaria destinada a la carga y descarga en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 36 (T.M. Pájara).*

*SEGUNDO.- Con fecha 19 de diciembre de 2018 (R.E. nº 13917 y 13921) se formula renuncia a la citada Licencia, interesando que se le dé de baja en el Padrón de Contribuyentes de la Tasa por entradas de vehículos a través de las aceras y las reservas de vía pública para aparcamientos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase y ello con efectos retroactivos, toda vez que a partir de la peatonalización de las calles Ntra. Sra. Carmen y Diputado Manuel Velázquez Cabrera de Morro Jable (T.M. Pájara), dicha reserva de estacionamiento quedó inutilizada ante la prohibición de tráfico rodado en ambas vías.*

*TERCERO.- Previo requerimiento cursado por esta Jefatura con fecha 18 de febrero de 2019, el día 6 de marzo siguiente se emite el informe de la Policía Local (Rfa. 709/DU-2019), donde se deja constancia de que en el ámbito afecto a la Licencia que nos ocupa se encuentra inutilizado desde el ejercicio 2012, comprobándose por quien suscribe, en la fototeca del Visor de Grafcan, que el inicio de éstas se produjo en el primer trimestre de dicho año.*

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

*PRIMERO.- Las licencias de vado y/o de reserva de la vía pública podrán darse de baja, entre otros motivos, por cesar la utilización efectiva del espacio para la que se concedió.*

*SEGUNDO.- La legislación aplicable viene establecida por:*

- *El Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.*
- *El Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.*
- *El artículo 21.1.q) y s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.*
- *Ordenanza reguladora del Precio Público por Entradas de Vehículos a través de las aceras y las reservas de vía pública para aparcamientos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase.*
- *Ordenanza Municipal sobre vados y reservas de estacionamiento.*

*TERCERO.- El procedimiento a seguir será el siguiente:*

*A. Recibida la solicitud de baja, los servicios municipales de este Ayuntamiento comprobarán el cese efectivo de la utilización del vado y que se ha dado cumplimiento a todas las determinaciones establecidas en su día en la Licencia otorgada.*

*B. De conformidad con lo que se establezca en el informe de los servicios municipales, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en virtud de las atribuciones que le fueron conferidas por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, para el otorgamiento, o en su caso, denegación de Licencias, salvo aquéllas cuyo otorgamiento atribuyen las leyes sectoriales al Pleno, se acordará la baja de la Licencia de Vado, que deberá notificarse al interesado.*

*CUARTO.- En otro orden indicar que el artículo 1 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Precio Público por entrada de vehículos a través de las aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo señala que este Ayuntamiento establece el precio público citado por las utilidades privativas o aprovechamientos especiales, entre otros conceptos, por la reserva de vía pública para la realización de tareas de carga y descarga.*

A "contrario sensu" si la utilización privativa autorizada ya no puede ser disfrutada por la sociedad "Langenbacher, S.L." por causas no imputables a ésta, sino como consecuencia de una iniciativa municipal, no cabría que se le imputase el pago de dicho precio público desde el momento en que ya no pudo beneficiarse de la misma, esto es, a partir del 31 de diciembre de 2011, tal y como se ha verificado por esta Jefatura.

Dicha afirmación entraría en contradicción con las prescripciones del artículo 5.5 de la Ordenanza Fiscal citada, donde se señala textualmente que "La presentación de la baja surtirá efectos a partir del día primero del semestre natural siguiente al de su presentación. La no presentación de la baja determinará la obligación de continuar abonando el precio público", toda vez que no ha sido hasta diciembre de 2018 en que la representación de la sociedad citada ha formulado su petición expresa de baja de la Licencia 12/2004 V, pero es humilde parecer de quien suscribe que la falta de un asesoramiento adecuado en materia tributaria sufrido por "Langenbacher, S.L." no debiera ser óbice para que esta Administración Local actúe sobre unas circunstancias perfectamente conocidas por ésta y que no son otras que aquéllas que confirman que desde el 1 de enero de 2012 aproximadamente la reserva viaria para carga y descarga al servicio de ésta y que le fue oportunamente autorizada en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 36 de Morro Jable (T.M. Pájara) perdió su razón de ser cuando dicha vía pasó a ser exclusivamente peatonal.

QUINTO.- Finalmente la pretensión de la entidad mercantil interesada de que se proceda a la devolución de ciertos ingresos indebidamente ingresados por ésta si se tiene en cuenta que desde el 1 de enero de 2012 no debiera estar incluida en el Padrón de Contribuyentes del Precio Público citado, tendría que ser resuelta por los Servicios Económicos Municipal, a los cuales se les dará debida cuenta de lo que resuelva la Junta de Gobierno Local al respecto del asunto que nos ocupa y que tiene una clara repercusión en las liquidaciones tributarias practicadas a nombre de "Langenbacher, S.L.", dado que todas aquéllas practicadas desde el ejercicio económico de 2012 hasta la actualidad estarían avocadas a su anulación por improcedentes.

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

Así las cosas y centrándonos en lo actuado hasta el momento en el presente expediente, donde se ha constatado el cese efectivo del disfrute privativo del dominio público local, se eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente

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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por la sociedad "Langenbacher, S.L." respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 22 de septiembre de 2005, la cual autorizaba la reserva de 4,00 metros de longitud en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 36 de Morro Jable (T.M. Pájara), destinada a posibilitar la realización de tareas de carga y descarga de los clientes del establecimiento regentado por ésta durante un período máximo de diez minutos.

Segundo.- Notificar el acuerdo que se formalice a la sociedad interesada y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento y a los órganos de otras Administraciones que hayan conocido el expediente por su razón de competencia, con ofrecimiento del régimen de recursos procedente.

*Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el padrón de contribuyentes del Precio Público por entrada de vehículos través de la aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo con efectos del día 1 de enero de 2012, fecha desde la que se ha establecido que se iniciaron las obras de peatonalización de la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera de Morro Jable, en este Término Municipal.*

*Cuarto.- Al respecto de la devolución de ingresos indebidos a los que alude la citada sociedad en su peticiones (R.E. nº 13917 y 13921), emplazar a los servicios económicos municipales para su debida resolución a la vista de lo acordado por la Junta de Gobierno Local'.*

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.-** Aceptar de plano la renuncia formulada por la sociedad "Langenbacher, S.L." respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 22 de septiembre de 2005, la cual autorizaba la reserva de 4,00 metros de longitud en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 36 de Morro Jable (T.M. Pájara), destinada a posibilitar la realización de tareas de carga y descarga de los clientes del establecimiento regentado por ésta durante un período máximo de diez minutos.

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el padrón de contribuyentes del Precio Público por entrada de vehículos través de la aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo con efectos del día 1 de enero de 2012, fecha desde la que se ha establecido que se iniciaron las obras de peatonalización de la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera de Morro Jable, en este Término Municipal.

Cuarto.- Al respecto de la devolución de ingresos indebidos a los que alude la citada sociedad en su peticiones (R.E. nº 13917 y 13921), emplazar a los servicios económicos municipales para su debida resolución a la vista de lo acordado por la Junta de Gobierno Local.

#### **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.-**

##### **9.1.- 5/2017 E – Proyecto "Marquesina Entorno Rotonda FV-2 con Avenida Jahn Reisen en Costa Calma", promovido por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura. Acuerdos que procedan.-**

Dada cuenta del oficio cursado por la Presidencia de **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura**, a través del que 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 los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y ello respecto del proyecto técnico promovido por la Corporación Insular bajo la denominación de "Marquesina Entorno Rotonda FV-2 con Avenida Jahn Reisen en Costa Calma", cuya ejecución se prevé en el ámbito de Costa Calma, en este Término Municipal (Rfa. 5/2017 E).

Visto el informe técnico emitido a este respecto por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz), que reza como sigue:

" ... Objeto

*La presente solicitud tiene por objeto el cumplimiento del trámite de colaboración inter-administrativa y la obtención, a tenor de lo dispuesto en el artículo 167 y 11 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, hoy artículo 19.1 c) de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, de informe municipal previo a la aprobación del proyecto denominado "Marquesina entorno rotonda FV-2 con Avenida Jahn Reisen, en Costa Calma". Cuya promoción realiza el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el Arquitecto Técnico D. Francisco J. Cabrera Sánchez.*

### 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.

### Consideraciones

1.- El proyecto presentado define las obras que el Cabildo insular pretende realizar, consistentes en la sustitución de dos paradas existentes en la travesía de Costa Calma, por una nueva marquesina.

2.- Las obras que se pretenden realizar no suponen edificación o desarrollo de nuevas actividades, ni modifican el uso del suelo. Son construcciones o instalaciones que se realizan para el mejor uso del servicio básico de transporte insular. Ocupa suelos calificados como espacio libre público, viarios o zonas ajardinadas públicas, en donde se permite desarrollar las instalaciones necesarias para la prestación de los servicios públicos, como es el caso del transporte público de guaguas.

3.- Analizando los proyectos en cuestión se detectan las siguientes cuestiones menores a subsanar o aclarar:

- Debe justificarse el cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como incorporar la ficha justificativa del cumplimiento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de **Accesibilidad** y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación y Decreto 227/1997, de 18 de septiembre por el que se aprueba el reglamento de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.
- En la memoria y presupuesto de proyecto se describe una luminaria, que debería describirse técnicamente, así como su conexión al **alumbrado público** existente. Asimismo deberá justificarse el cumplimiento de la normativa técnica de aplicación para las instalaciones de alumbrado público: Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07, Reglamento electrotécnico de Baja tensión y Código técnico de la edificación, DB-HE, respecto al alumbrado.
- La solución propuesta afecta a la terminación del **carril bici** existente, ejecutado por el Cabildo Insular, que en un futuro se pretende continuar. Debería estudiarse la compatibilidad de la marquesina propuesta con la continuación del carril bici.
- El proyecto va a afectar a zonas ajardinadas existentes, por lo que deberá analizarse el valor y estado de las especies existentes y preverse la conservación o el trasplante según sea necesario, cumpliendo, en su caso, con la ordenanza de Protección del arbolado de interés local del Ayuntamiento de Pájara.

### Conclusión

1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** la compatibilidad urbanística del proyecto presentado con el Planeamiento en vigor, si bien de forma condicionada a que sea adaptado para subsanar las cuestiones que se han indicado en el apartado precedente, que se consideran fácilmente subsanables.

2.- En la resolución de aprobación del proyecto por parte del Cabildo Insular, deberá de especificar el condicionado técnico que se expone en el informe de la unidad de Carreteras del Cabildo Insular.

3.- Previamente a la ejecución de los trabajos se deberá comunicar el inicio de los mismos al Ayuntamiento, con la suficiente antelación, para disponer las medidas e indicaciones adecuadas ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del oficio remitido por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, mediante el que interesa la formalización del trámite de cooperación interadministrativa prescrito por el artículo 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, en relación con el proyecto "Marquesina Entorno Rotonda FV-2 con Avenida Jahn Reisen en Costa Calma", cuya promoción plantea el citado organismo en el ámbito citado, en este Término Municipal, y dictaminar el mismo favorablemente a efectos municipales, todo ello conforme a los extremos citados anteriormente en el informe técnico transcrito.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a la Corporación Insular a los efectos procedentes, 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.

**9.2.- 7/2018 I – Proyectos de Marquesinas en Paradas de Guaguas en Pájara (Parada P-10 Tarajal de Sancho // Parada P-9 Tarajal de Sancho // Marquesina en Travesía Pájara // Marquesina 25 en Costa Calma), promovido por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura. Acuerdos que procedan.-**

Dada cuenta del oficio cursado por la Presidencia de **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura**, a través del que 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 los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y ello respecto de los proyectos técnicos promovidos por la Corporación Insular para la ejecución de marquesinas en paradas de guaguas, cuya ejecución se prevé en el ámbito de Tarajal de Sancho, Pájara y Costa Calma, en este Término Municipal (Rfa. 7/2018 E).

Visto el informe técnico emitido a este respecto por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz), que reza como sigue:

“ ... *Objeto*

*La presente solicitud tiene por objeto el cumplimiento del trámite de colaboración inter-administrativa y la obtención, a tenor de lo dispuesto en el artículo 167 y 11 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, hoy artículo 19.1 c) de la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, de informe municipal previo a la aprobación de los proyectos denominados:*

- *MARQUESINA EN TRAVESÍA URBANA DEL PUEBLO DE PÁJARA, CALLE NUESTRA SEÑORA DE REGLA.*
- *MARQUESINA 25 EN COSTA CALMA.*
- *REFORMA DE LA MARQUESINA DE LA PARADA DE GUAGUAS Nº P-10, EN TARAJAL DE SANCHO.*
- *REFORMA DE LA MARQUESINA DE LA PARADA DE GUAGUAS Nº P-9, EN TARAJAL DE SANCHO.*

*cuya promoción realiza el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el Arquitecto Técnico D. Francisco J. Cabrera Sánchez y el ingeniero técnico industrial D. Juan Rodríguez Hernández.*

**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.- Con fecha 23 de julio de 2018, el Pleno del Cabildo Insular ha dictado Resolución por la que toma en consideración de las determinaciones urbanísticas derogadas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, en aplicación de la Disposición derogatoria única.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, publicándose el texto consolidado de la normativa vigente del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y Plan de Ordenación de los recursos Naturales (PIOF-PORN), en el BOC. nº 184, de 21 de septiembre de 2018. Dicho Texto Refundido mantiene la zonificación y categorización del PIOF, así como las determinaciones, para el suelo rústico Común de Edificación Dispersa.

### Consideraciones

1.- Los proyectos presentados definen las obras que el Cabildo insular pretende realizar, consistentes en la sustitución de dos paradas existentes, una en la travesía de Pájara y otra en la travesía de Costa Calma, así como la reforma de otras dos marquesinas en el Valle de Tarajal de Sancho, en el margen de la carretera FV-56, paradas de guaguas existentes en la red de carreteras insular.

2.- Las obras que se pretenden realizar no suponen edificación o desarrollo de nuevas actividades, ni modifican el uso del suelo. Son construcciones o instalaciones que se realizan para el mejor uso del servicio básico de transporte insular, y por tanto se consideran permitidas en todas las categorías de suelo, configurándose como usos ordinarios del suelo rústico de acuerdo con la Ley 4/2017, del Suelo y los Espacios Naturales de Canarias. En los suelos urbanos de Pájara y Costa Calma ocupan suelos calificados como espacio libre público, viarios o zonas ajardinadas, en donde se permite desarrollar las instalaciones necesarias para la prestación de los servicios públicos, como es el caso del transporte público de guaguas.

3.- Analizando los proyectos en cuestión se detectan las siguientes cuestiones menores a subsanar o aclarar:

- **Marquesina en Pájara:**

- Debe justificarse el cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como incorporar la ficha justificativa del cumplimiento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de **Accesibilidad** y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación y Decreto 227/1997, de 18 de septiembre por el que se aprueba el reglamento de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación. La solución propuesta no se ajusta a las dimensiones existentes de la acera, que actualmente no llega a 3 metros de ancho, dejando un paso peatonal entre el muro y la marquesina inferior a las dimensiones que exige la norma de accesibilidad, mínimo 1,80 m.
- Actualmente se está ejecutando una obra de renovación de aceras y pavimentos de los espacios públicos del entorno de la Iglesia de Pájara, que afectan a la actual parada de Guaguas que se pretende sustituir. Se propone que en continuación con este proyecto de peatonalización, el proyecto de la marquesina incluya la ampliación de la acera ocupando la zona de aparcamiento, para la disposición de la parada de forma adecuada, ejecutando los detalles de pavimento, dimensiones y áreas de movimiento

que exige la normativa de accesibilidad, utilizando los materiales que se están utilizando en la renovación de la zona.

- **Marquesina en Costa Calma:**

- Debe justificarse el cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como incorporar la ficha justificativa del cumplimiento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de **Accesibilidad** y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación y Decreto 227/1997, de 18 de septiembre por el que se aprueba el reglamento de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación. La solución propuesta no se ajusta a las dimensiones existentes de la acera, que actualmente no llega a 3 metros de ancho, dejando un paso peatonal entre el muro y la marquesina inferior a las dimensiones que exige la norma de accesibilidad, 1,80.
- La orientación de las protecciones de la parada no protege de los vientos dominantes en la zona. Se propone ejecutar la parada de forma simétrica a la propuesta.

- **Marquesinas P-9 y P-10:**

- Debe justificarse el cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como incorporar la ficha justificativa del cumplimiento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de **Accesibilidad** y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación y Decreto 227/1997, de 18 de septiembre por el que se aprueba el reglamento de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación. También el REAL DECRETO 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad. La solución propuesta de pavimentación y acondicionamiento de la parada debe cumplir con las condiciones que establece esta normativa. uno de los apoya-brazos no es posible eliminarlos, si acaso deberá sustituirse.
- Los chapados de piedra están prohibidos por el art 105 del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como acabados de fechada. El acabado en piedra debe ser trasdosado, disponiendo las piezas de piedra de un espesor suficiente, como para no poder considerarse un simple chapado.
- Deberá justificarse el cumplimiento de la normativa técnica de aplicación para las instalaciones de alumbrado público: Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, Reglamento electrotécnico de Baja tensión y Código técnico de la edificación, al menos en los apartados DB-SUA y DB-HE, respecto al alumbrado.

### Conclusión

1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** la compatibilidad urbanística de los proyectos presentados con el Planeamiento en vigor, si bien de forma condicionada a que los mismos sean adaptados para subsanar las cuestiones que se han indicado en el apartado precedente.

2.- Previamente a la ejecución de los trabajos se deberá comunicar el inicio de los mismos al Ayuntamiento, con la suficiente antelación, para disponer las medidas e indicaciones adecuadas, en función de cada ubicación concreta ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del oficio remitido por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, mediante el que interesa la formalización del trámite de cooperación interadministrativa prescrito por el artículo 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, en relación con los proyectos técnicos promovidos por la Corporación Insular para la ejecución de marquesinas en paradas de guaguas, cuya ejecución se prevé en el ámbito de Tarajal de Sancho, Pájara y Costa Calma, en este Término Municipal, y dictaminar los mismos favorablemente a efectos municipales, todo ello conforme a los extremos citados anteriormente en el informe técnico transcrito.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a la Corporación Insular a los efectos procedentes, 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.-**

No se presentó, para su aprobación por la Junta de Gobierno Local, ningún Convenio de Colaboración.

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

### **Único.- 11/2018 DU – Expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, incoado en contra de la sociedad "Fuert-Can, S.L.". Acuerdos que procedan.-**

Dada cuenta del Decreto de la Alcaldía que obra en el expediente 11/2018 D.U., el cual quedó registrado con fecha 29 de octubre de 2018 en el Libro Municipal de Resoluciones o Decretos con el número de orden 3306 y cuya parte dispositiva rezaba como a continuación se reproduce:

*"Primero.- Incoar expediente para la adopción de medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado, tal y como se establece en los artículos 352 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por la realización de la instalación de una valla metálica en el viario público denominado Punta de los Molinillos de Costa Calma (T.M. Pájara), de los que se presume responsables a la entidad mercantil "Fuert-Can, S.L.".*

*Segundo.- Nombrar como instructor de este procedimiento a D. Ignacio Adolfo Medina Manrique, que ostenta el cargo de Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, y quien se estará, a lo establecido sobre abstención y recusación, en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

*Tercero.- Identificar, como órgano competente para la resolución de este procedimiento, a la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, todo ello en virtud de las competencias que le fueron conferidas por Decreto de la Alcaldía 2347/2015, de 15 de junio.*

*Cuarto.- Comunicar al Instructor su nombramiento, dándole traslado de toda la documentación que obra en el expediente.*

*Quinto.- Participar la iniciación del expediente a los interesados, que dispondrán de un plazo de diez días para presentar alegaciones y proponer prueba concretando los medios de que pretendan valerse.*

*Sexto.- Comunicar al Registro de la Propiedad de Pájara el inicio de los procedimientos de restauración de la legalidad para su publicidad y la práctica de los asientos que procedan, conforme a la Legislación hipotecaria.*

*Séptimo.- Remitir lo actuado, una vez finalizada la instrucción, a la Junta de Gobierno, para dictar la resolución que proceda, todo ello en virtud de las competencias conferidas a ésta por Decreto de la Alcaldía nº 2347/2015, de 15 de junio, para la adopción de acuerdos que pongan fin a los procedimientos incoado en el ejercicio de las potestades municipales de disciplina urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a la legislación territorial, medio ambiente, sectorial y urbanística que resulte de aplicación y precisando que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 356 de la citada Ley 4/2017, de 13 de julio, el transcurso del plazo de seis meses desde la incoación del procedimiento sin que se haya notificado la resolución que ponga fin al mismo determinará su caducidad y archivo, sin perjuicio de la eventual incoación de un nuevo procedimiento y debiendo ser formalmente notificada dicha*

resolución declarativa de caducidad tanto a los interesados, a la Administración y, según el caso, a terceros que hubieren requerido de la Administración actuante la incoación del procedimiento de restablecimiento de que se trate.

*Octavo.- Notificar el presente Decreto a la sociedad "Fuert-Can, S.L.", confiriéndole, de conformidad con el artículo 354.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en relación con el artículo 64 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, un plazo de diez días para presentar alegaciones y proponer prueba concretando los medios de que pretendan valerse.*

*Igualmente y de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se le advierte de que se trata de un acto de trámite y como tal no procede la interposición de recursos contra el mismo.*

*No obstante, contra las resoluciones y los actos de trámite que decidan, directa o indirectamente, el fondo del asunto, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento, produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, de conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, podrá interponer el recurso potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad y anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de la citada Ley. El plazo para interponer recurso potestativo de reposición será de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso de reposición será de un mes, desde su interposición (artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre)'.*

RESULTANDO: Que formalmente notificada dicha resolución a la sociedad "Fuert-Can, S.L." el día 6 de noviembre de 2018, por la misma nada se alegó en el plazo de diez días que le fue conferido en defensa de sus intereses, tal y como consta en el presente expediente.

Vista la "Propuesta de Resolución" elaborada por el Instructor del presente expediente (Sr. Medina Manrique), donde se enuncia lo siguiente:

*"Ignacio Adolfo Medina Manrique, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado incoado contra la mercantil "Fuertcan, S.L." mediante la Resolución de Alcaldía nº 3306/2018, de 29 de octubre, como instructor del procedimiento, y para su constancia en el mismo, emito el siguiente*

## **INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

### **I.- ANTECEDENTES.-**

**I.-** *En fecha 25 de abril de 2018 se emite Informe por la Policía Local de Pájara mediante el que se pone a este Ayuntamiento en conocimiento de "que en la calle Punta de los Molinillos, de la localidad de costa Calma la existencia de una puerta metálica en la proximidad del Hotel Costa Calma Palace que impide la circulación de vehículos, instalada por la mercantil "Fuertcan, S.L., sin contar para ello con título habilitante".*

**II.-** Mediante Providencia de la Alcaldía de fecha de 5 de julio, se solicita información en relación a si se dispone o no de título habilitante, y en relación a al procedimiento y legislación aplicable.

**III.-** Por la Jefatura de la Unidad Administrativa se emite Informe en fecha 5 de julio mediante el que se deja constancia entre otras cuestiones de que consultadas "las bases de datos a las que ha tenido acceso esta Jefatura en las mismas NO CONSTA que se haya otorgado Licencia Urbanística y/o se haya formalizado COMUNICACIÓN PREVIA para realizar las actuaciones antes enunciadas".

**IV.-** Requerido Informe Técnico desde la Alcaldía Presidencia, este se emite en fecha 9 de julio de 2018, por el Arquitecto Municipal, Sr. García Alcolea, reflejándose en el mismo las siguientes conclusiones que transcribo literalmente:

### **"Conclusiones**

1.- La puerta metálica recientemente instalada se encuentra sobre un viario público de acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente. Los muros coplanarios con la puerta impiden el tránsito por la acera. **La obra es ilegal e ilegalizable.**

2.- El viario no es de propiedad municipal al no haberse cedido. Los viarios y zonas verdes de cesión obligatoria y gratuita del ámbito de Cañada del Río no han sido cedidos. Nos encontramos ante una situación compleja, al estar los viales de la urbanización abiertos al público sin haberse realizado la cesión obligatoria.

La urbanización de Cañada del Río no ha sido recepcionada por adolecer de defectos materiales y documentales, sin haberse ejecutado en su totalidad, y con diferencias respecto al proyecto de urbanización. Será necesario acometer el procedimiento que se considere necesario para su recepción, con la oportuna cesión de viales, zonas verdes y servicios públicos.

3.- Será necesario un informe jurídico debido a la situación de indeterminación que implica la existencia de viarios públicos ejecutados y no cedidos al Ayuntamiento.

4.- Quien suscribe considera que se deberá instar el restablecimiento de la realidad física y ambiental alterada respecto a la puerta y los muros que impiden el tránsito rodado y peatonal. Las limitaciones temporales establecidas para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística no regirán para aquellas actuaciones que afecten a viales, espacios libres o zonas verdes públicas".

**V.-** En fecha 8 de octubre de 2018, por la T.A.G, Sra. Soto Velázquez, se emite Informe Jurídico que literalmente concluye:

"Por tanto, el Ayuntamiento puede ejercitar las potestades publicas de restablecimiento de la legalidad y sancionador, en su caso, sobre los terrenos destinados a viario publico ya que estos permanecen vinculados a ese uso desde la entrada en vigor (con la publicación de su normativa) de la figura de planeamiento urbanístico que los contempla, en el presente caso con el PGO, al que se ha hecho referencia en los antecedentes, con independencia de que

formalmente no se hayan cedido y recepcionado los viales de la urbanización por el Ayuntamiento, que se deberá realizar a través los procedimientos legalmente establecidos al efecto”.

**VI.-** En fecha 29 de octubre de 2019, mediante Decreto nº 3306/2018, por el Sr. Alcalde Presidente se incoa contra "Fuert-can, S.L." procedimiento para el restablecimiento del orden jurídico vulnerado por la realización de una valla metálica en el viario público denominado Punta de los Molinillos de Costa Calma.

**VII.-** Practicada a la mercantil presuntamente infractora notificación de la Resolución nº 3306/2018, no se presentan alegaciones por la citada mercantil.

**VIII.-** En fecha 27 de marzo se me da traslado del expediente para la formulación de Propuesta de Resolución del mismo.

## **II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-**

La Legislación aplicable viene determinada por:

- La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, artículos 351 a 368 y D.T. 16ª.
- El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Constitución Española de 1978.

## **III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-**

**PRIMERA.-** La Constitución española consagra la imprescriptibilidad de los bienes de dominio público en su artículo 132.

El artículo 351.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, proclama la obligación de protección de la legalidad urbanística que pesa sobre las Administraciones Públicas, "una vez se constate su contravención". La competencia para la incoación, instrucción y resolución de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística corresponde a los Ayuntamientos, cualquiera que fuere la Administración que tuviere atribuida la competencia para la autorización de las obras o para la sanción de las infracciones urbanísticas cometidas.

Respecto de esta obligación de restablecimiento del Orden Jurídico vulnerado recogida por el art. 351.1 de la ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de Espacios Naturales protegidos de Canarias, decir que se atempera en virtud de lo establecido después en el artículo 361, cuando se establecen limitaciones temporales para el ejercicio de las acciones encaminadas a dicho restablecimiento, en función de los plazos transcurridos desde la total y completa terminación de las obras. Sin embargo, se fijan por el legislador en el apartado quinto del mismo artículo **excepciones para las que no operan dichas limitaciones temporales**, a saber:

"5. La limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado respecto de las siguientes actuaciones:

a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.

b) Las de construcción o edificación cuando hayan sido ejecutadas o realizadas:

**1º)** Sobre suelo rústico de protección ambiental calificado como tal con carácter previo al inicio de la actuación.

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

**3º)** Afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre patrimonio histórico.

**4º)** Afectando a viales, espacios libres o zonas verdes públicas (...)".

Llegado este punto, es necesario dejar constancia de varias cuestiones fundamentales cuales son las siguientes:

1. La naturaleza del lugar en que la edificación se asienta, la calificación urbanística del terreno y las consecuencias que ello comporta.
2. El hecho de que la edificación carece de licencia para su construcción.
3. La titularidad del inmueble, o de la obligación de restablecimiento del orden jurídico vulnerado.

I.- Al respecto de la naturaleza jurídica del terreno donde se asienta la construcción, estableció el Arquitecto, Sr. García alcolea, en el Informe ya mencionado de fecha de 9 de julio de 2018 que, "(...) la puerta metálica se encuentra sobre un viario público de acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente". Por tanto, instalada la valla sobre un vial, la obligación de restablecimiento del orden jurídico vulnerado no prescribe nunca.

II.- En cuanto a la existencia o no de licencia o título habilitante que ampare la construcción a la que nos enfrentamos, se responde desde la Jefatura de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica Local (Antecedente Tercero de este Informe): "(...) NO CONSTA que se haya otorgado Licencia Urbanística y/o se haya formalizado COMUNICACIÓN PREVIA para realizar las actuaciones antes enunciadas(...)".

III.- Pues bien, es llegado este punto, cuando resultando claras tanto la obligación del restablecimiento, que deberá materializarse de manera que se elimine la valla que acota el tránsito en la calle Punta de los Molinillos, como la imprescriptibilidad de la potestad de restablecimiento, que hay que declarar que resulta obligado a la materialización del restablecimiento "Fuertcan, S.L.", no ya porque no se hayan negado los hechos, ni aportado prueba en contrario, sino por varias razones que analizaré seguidamente.



Comenzar recordando que las razones que motivan la incoación del expediente que nos ocupa, se encontrarían en el Informe Policial de 25 de abril de 2018, que atribuiría a la mercantil "Fuertcan, S.L." la ejecución de las obras.

**Así, se hace necesario traer a colación lo establecido en las Bases Reguladoras del Concurso Público, (del que resultaría beneficiario "Fuertcan, S.L."), para adjudicar la Formulación y ejecución del Programa de Actuación Urbanística en la Finca Cañada del Río, que perseguían como objetivo primordial "fijar las condiciones a través de las cuales se va a incorporar al proceso de urbanización una parte del suelo urbano no programado, Grado I rústico de repoblación arbustiva que contempla el Plan General de Ordenación del Municipio de Pájara (P.G.O.), mediante la formulación y ejecución de un Programa de Actuación Urbanística (en adelante P.A.U.)".**

**Pues bien, la Base Novena establecía que:** "Las cesiones gratuitas de terrenos se materializarán "ipso iure", desde el momento en que se adjudique definitivamente el Concurso. **Si el adjudicatario fuese el propietario de los terrenos afectados, y si esto no sucediese, las obligaciones de cesión nacen desde el instante en que por cualquier medio lícito el adjudicatario adquiriese el pleno dominio de los terrenos afectados por el P.A.U. (...)"**.

En definitiva, no pueden existir dudas en referencia primero a la calificación de vial del lugar donde se ha ubicado la valla metálica, cortando el acceso público tal mismo, tal y como el planeamiento vigente dispuso, y en segundo lugar, respecto de la imprescriptible obligación municipal de reposición del orden jurídico perturbado, (art. 361 LSENPC), a fin de eliminar la valla metálica que imposibilitaría la circulación de vehículos. E insisto, lo anterior resulta obligado, con independencia de que estos terrenos donde se asientan las edificaciones puedan aparecer registralmente como de titularidad privada, bien porque no se hayan entregado -por el promotor-, ni requerida o practicada la recepción de los mismos por el Ayuntamiento.

Lo que se defiende no es sino que estos terrenos ostentan una calificación de viales objeto de cesión gratuita y obligatoria en base al Planeamiento, y que, con independencia de dicha titularidad registral fruto de la no cesión o recepción obligadas, como se ha dicho, lo cierto es que no pueden ser acotados unilateralmente de modo que se imposibilite el acceso al tráfico rodado por una vía pública, lo que se habría hecho en este caso, careciendo además de título habilitante, - si bien es cierto que a este respecto, no habrían podido obtenerse dado el carácter de ilegal e ilegalizable de la actuación-.

La potestad sancionadora respecto de actuaciones como ésta, ejecutadas sin licencia, no es eterna, dada cuenta de que la Administración únicamente puede sancionar aquellas infracciones urbanísticas que como mucho se hayan cometido cuatro años atrás por mor del artículo 407.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así que deberá investigarse la fecha en que se instalaría la valla metálica para determinar si procede o no la incoación de expediente administrativo sancionador, aunque pudiera ser el caso de que nos encontrásemos ante una infracción de carácter permanente. Sea como fuere, lo cierto es que por el contrario, la potestad de restablecimiento no está sujeta a plazo como ya vimos, cuando afecta, entre otros terrenos, a viales, como es el caso que nos ocupa.

**SEGUNDA.-** *Cómo ya expuse anteriormente, el artículo 351.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, proclama la obligación de protección de la legalidad urbanística que pesa sobre las Administraciones Públicas, "una vez se constate su contravención".*

*Recordar también que el expediente cuenta ya con Informe Técnico relativo a la contravención urbanística de la actuación consistente en la implantación de una valla que imposibilita el tráfico de vehículos en la calle Punta de los Molinillos, declarando la obra como ilegal e legalizable.*

*Pues bien, practicada notificación de la Resolución mediante la que se decreta la incoación del procedimiento, no presentadas alegaciones, informada técnicamente la obra como ilegal e ilegalizable, puedo dar por cumplimentados los trámites necesarios a los efectos del artículo 354.2, puedo proceder a formular Propuesta de Resolución, en los términos del apdo. 1.d) del artículo 355 de la ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos Naturales de Canarias, esto es, proponiendo **orden incondicionada de restablecimiento de la legalidad urbanística.***

*De entre las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada, que se pueden adoptar, sólo cabe la adopción de una en un caso como éste, a tenor de lo dispuesto por el artículo 358.1.a) de la Ley 4/2017, de 13 de Julio del Suelo, cual será la demolición de la obra, de modo que se elimine inmediatamente la valla metálica que imposibilita el acceso al tráfico rodado.*

*Las actuaciones necesarias para dar cumplimiento voluntario a la orden de restauración de la legalidad, no presentan la más mínima dificultad, dado que por su misma naturaleza la valla metálica resulta fácilmente desmontable, por lo que no deberá de otorgarse un plazo mayor a una semana.*

*El incumplimiento voluntario de la orden de restauración del orden jurídico vulnerado podrá dar lugar a la adopción de las siguientes medidas, según previene el artículo 368 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias:*

*" a) A la imposición por la Administración de multas coercitivas, que se podrán imponer mensualmente en cuantía de 600 a 3.000 euros cada una de ellas, determinándose la cuantía con criterios de proporcionalidad teniendo en cuenta la entidad y trascendencia de la actuación urbanística de que se trate, con un máximo de diez. Estas multas coercitivas se impondrán con independencia de las que puedan imponerse con ocasión del correspondiente expediente sancionador.*

*b) A la ejecución subsidiaria por parte de la administración actuante y a costa del interesado. Transcurrido el plazo de cumplimiento voluntario derivado de la última multa coercitiva impuesta, la administración actuante estará obligada a ejecutar subsidiariamente las correspondientes órdenes, a cargo del interesado.*

*c) A la ejecución forzosa mediante cualquier otro medio previsto en el ordenamiento jurídico".*

**TERCERA.-** El artículo 357.2 de la ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que "las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones que pudieran imponerse por la comisión de infracciones urbanísticas, de la responsabilidad civil o penal en que hayan podido incurrir sus autores o responsables y de los derechos de reparación, indemnización y restitución de terceras personas afectadas por las mismas". En consecuencia en el caso de que no haya prescrito la infracción deberá incoarse procedimiento sancionador.

En virtud de todo lo anterior, para su consideración por el órgano competente, la Junta de Gobierno Local, y a los efectos previstos por los artículos 354.3 y 355 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, formulo la siguiente

#### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

Primero.- Declarar como ilegal e ilegalizable, la actuación que por la mercantil Fuertcan, S.L. se ha llevado a cabo, consistente en la implantación de una valla metálica que imposibilita el acceso rodado en la calle Punta de Los Molinillos de Costa Calma.

Segundo.- Ordenar incondicionadamente el restablecimiento del orden jurídico vulnerado por la mercantil "Fuertcan, S.L.", mediante la eliminación en el plazo máximo de siete días de la valla metálica que es objeto de este expediente.

Tercero.- Realizar advertencia a la mercantil infractora de que el incumplimiento voluntario de la presente orden de restauración del orden jurídico vulnerado podrá dar lugar a la adopción de las medidas previstas por el artículo 368 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias.

Cuarto.- Realizar las actuaciones previas necesarias a fin de poder determinar la procedencia o no de incoar procedimiento administrativo sancionador en el caso de que la infracción no hubiese prescrito.

Quinto.- Notificar la presente Propuesta de Resolución, a la mercantil expedientada confiriéndole el Trámite de Audiencia previsto en el artículo 89.2 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, poniéndole de manifiesto la documentación que integra el expediente y otorgando un plazo de audiencia de diez días para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que se estimen pertinentes".

RESULTANDO: Que igualmente notificada dicha "Propuesta de Resolución" a la entidad mercantil "Fuert-Can, S.L." con fecha 29 de marzo de 2019, en el plazo de diez días igualmente conferido para la formulación de alegaciones, nada se alegado según consta en el expediente de su razón.

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.- Declarar como ilegal e ilegalizable, la actuación que por la mercantil "Fuert-Can, S.L." se ha llevado a cabo, consistente en la implantación de una valla metálica que imposibilita el acceso rodado en la calle Punta de Los Molinillos de Costa Calma, en este Término Municipal.

Segundo.- Ordenar incondicionadamente el restablecimiento del orden jurídico vulnerado por la mercantil "Fuert-Can, S.L.", mediante la eliminación en el plazo máximo de siete días de la valla metálica que es objeto de este expediente.

Tercero.- Realizar advertencia a la mercantil infractora de que el incumplimiento voluntario de la presente orden de restauración del orden jurídico vulnerado podrá dar lugar a la adopción de las medidas previstas por el artículo 368 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Cuarto.- Realizar las actuaciones previas necesarias a fin de poder determinar la procedencia o no de incoar procedimiento administrativo sancionador en el caso de que la infracción no hubiese prescrito.

Quinto.- 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.

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

No se formularon.

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

No se formularon.

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