



AYUNTAMIENTO
DE
P Á J A R A
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO
LOCAL EL DÍA 19 DE OCTUBRE DE 2020**

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

Pedro Armas Romero

CONCEJALES

Farés Roque Sosa Rodríguez
Luis Rodrigo Berdullas Álvarez
Raimundo Dacosta Calviño
Juan Valentín Déniz Francés
Kathaisa Rodríguez Pérez

AUSENTE

María Soledad Placeres Hierro

SECRETARIO

Juan Manuel Juncal Garrido

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas y treinta minutos del día diecinueve de octubre de dos mil veinte, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Alcalde, don Pedro Armas Romero, 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 habian sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 5377/2020, de 15 de octubre.

Actúa de Secretario, el titular de la Corporación, don Juan Manuel Juncal Garrido, que da fe del acto.

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

A) PARTE DECISORIA.

PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, ACTAS PRECEDENTES. (Ordinaria de 05/10/2020)

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta de la sesión ordinaria de 5 de octubre de 2020.

Formulada por el Sr. Alcalde Presidente la pregunta de si algún miembro de la Junta de Gobierno tiene que formular alguna observación al borrador del acta en cuestión y no habiéndose formulado ninguna, se considera aprobada por unanimidad de los miembros presentes, todo ello conforme al artículo 91.1 del Reglamento de Organización.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

SEGUNDO.- ACUERDOS FINALIZADORES DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.-

1.- SUBVENCIONES.

1.1.- ADHESIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA AL ACUERDO MARCO DE COLABORACIÓN ENTRE EL SERVICIO CANARIO DE EMPLEO Y LA FEDERACIÓN CANARIA DE MUNICIPIOS PARA EL DESARROLLO DE TAREAS DE UTILIDAD Y DE REINSERCIÓN EN EL MARCO DEL PROGRAMA EXTRAORDINARIO DE EMPLEO PARA EL PERÍODO 2020- 2021. (SUBV/8/2020)

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, de la propuesta del Concejal delegado de Empleo del Ayuntamiento de Pájara, de fecha 8 de octubre de 2020, que se transcribe a continuación:

“MEMORIA PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE EMPLEO.-

*Don Luis Rodrigo Berdullas Álvarez, Concejal de Desarrollo Local del Ayuntamiento de Pájara, por medio de la presente **EXPONE:***

Con fecha 1 de octubre de 2020 se publicó en el Boletín Oficial de Canarias nº 201, la Resolución de 18 de septiembre de 2020 del Servicio Canario de Empleo, del Secretario General, por la que se ordena la publicación del Acuerdo Marco de Colaboración entre el Servicio Canario de Empleo y la Federación Canaria de Municipios para el desarrollo de tareas de utilidad y de reinserción en el marco del Programa Extraordinario de Empleo para el período 2020- 2021.

Obra en el expediente electrónico GERES SUBV/ 18/2020 toda la documentación necesaria.

*Y en virtud de todo lo anterior, esta Concejalía Delegada, eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:***

Primero.- Aprobar la adhesión del Ayuntamiento de Pájara al Acuerdo Marco de Colaboración entre el Servicio Canario de Empleo y la Federación Canaria de Municipios para el desarrollo de tareas de utilidad y de reinserción en el marco del Programa Extraordinario de Empleo para el período 2020- 2021.

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

Tercero.- Trasladar el acuerdo que se formalice al Servicio Canario de Empleo a los efectos procedentes, así como a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo, dándose cuenta además del mismo al Pleno Corporativo en subsiguiente sesión que de éste se convoque.”

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo la propuesta transcrita de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

PRIMERO.- Aprobar la adhesión del Ayuntamiento de Pájara al Acuerdo Marco de Colaboración entre el Servicio Canario de Empleo y la Federación Canaria de Municipios para el desarrollo de tareas de utilidad y de reinserción en el marco del Programa Extraordinario de Empleo para el período 2020- 2021.

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

TERCERO.- Trasladar el acuerdo que se formalice al Servicio Canario de Empleo a los efectos procedentes, así como a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo, dándose cuenta además del mismo al Pleno Corporativo en subsiguiente sesión que de éste se convoque.

2.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.

3.1.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA LLEVAR A CABO LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN INTERIOR Y AMPLIACIÓN EN SUCURSAL BANCARIA, SITA EN LOS LOCALES 12-17 DEL CENTRO COMERCIAL SOTAVENTO, EMPLAZADO EN LA CALLE LTU, Nº 2 DE COSTA CALMA (LUM/46/85)

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe del Arquitecto Técnico del Ayuntamiento de Pájara, de fecha 13 de octubre de 2020, que se transcribe a continuación:

“INFORME TECNICO

SOLICITANTE: BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.

ASUNTO: Adecuación interior y ampliación de local.

NATURALEZA DEL SUELO: Urbano consolidado.

SITUACIÓN: Locales 12-13-14-15-16-17-Centro Comercial Sotavento- Parcela S1-3- Polígono C1-Cañada del Río- Avda. Jahn Reisen-Avda. LTU 2-Costa Calma-T.M. de Pájara.

REFERENCIAS CATASTRALES:

- 6656003ES7165N0012KI
- 6656003ES7165N0013LO
- 6656003ES7165N0014BP
- 6656003ES7165N0015ZA
- 6656003ES7165N0016XS
- 6656003ES7165N0017MD

REDACTORAS PROYECTO:

DE ADECUACION INTERIOR Y AMPLIACIÓN EN SUCURSAL BANCARIA POR CAMBIO DE IMAGEN COORPORATIVA

- Doña Fayna Marrero Santana (arquitecta)
- Doña Carla Muñoz-Delgado García (arquitecta)
- Proyecto de Acondicionamiento de local para tienda de ropa y complementos.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

VISADO: ---

SUPERFICIE UTIL: 89,03 m².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 102,13 m².

PRESUPUESTO: 99.107,75 €.

REFERENCIA: 46/85 LUM (GERES 483/2020)

FECHA INFORME: 9 de octubre de 2020.

El técnico que suscribe, en relación al asunto de referencia, y de acuerdo con la documentación aportada con fecha 14 de agosto, 11 de septiembre y 28 de septiembre de 2020 (R.E. n.º: 10425, 10435, 10436, 10438, 11527, 12223, 12225 y 12226 respectivamente) tiene a bien informar lo siguiente:

Antecedentes

1.- La parte interesada aporta:

- "Proyecto de adecuación interior y ampliación en sucursal bancaria por cambio de imagen corporativa" fechado el 13 de agosto de 2020, redactado por Doña Fayna-Yurena Marrero Santana y Doña Carla María Muñoz Delgado García con un PEM de 110.044,13 €
- Reformado "Proyecto de adecuación interior y ampliación en sucursal bancaria por cambio de imagen corporativa" fechado el 25 de septiembre de 2020, redactado por Doña Fayna-Yurena Marrero Santana y Doña Carla María Muñoz Delgado García con un PEM de 99.107,75 €.
- Poder notarial de la entidad mercantil solicitante BANCO SANTADER S.A. a Don José Ignacio Cañada Raso.
- Documento de identificación personal de Don José Ignacio Cañada Raso.

Normativa vigente

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias el Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.
- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.
- Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (P.G.O.U) que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

- por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007.*
- *Plan Parcial Cañada del Río BOC Nº 48 de 6 de junio de 1984.*
 - *Decreto 117/2006, de 1 de Agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento de la cédula de habitabilidad.*
 - *El Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que regula las exigencias básicas de la calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación (LOE).*
 - *Decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla.*
 - *Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias.*
 - *Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos (BOC 156, de 14/08/2013).*
 - *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.*
 - *Ordenanza de actividades del Ayuntamiento de Pájara, con entrada en vigor el 14 de julio de 2014, publicada en el B.O.P. de Las Palmas nº 81 el 23 de de junio de 2014.*
 - *Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.*
 - *Real Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995 de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.*
 - *Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.*
 - *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.*
 - *Ordenanza municipal para la accesibilidad universal que entró en vigor el 30 de abril de 2018 publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 43.*
 - *Ley 22/88 de Costas.*
 - *Legislación de ordenación territorial y urbanística que resulte de aplicación.*
 - *Decreto 88/1994, de 27 de mayo, por el que se aprueba el estatuto Orgánico del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.*
 - *Al existir producción de residuos de demolición se han de tener en cuenta las siguientes normativas:*
 - o *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*
 - o *Ley 1/1999, de 29 de marzo, por el que se ordenan y gestionan los residuos en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias.*
 - o *Orden MAN/304/2002, de 8 de febrero, por el que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.*
 - o *Plan Especial de Residuos de Fuerteventura.*
 - *Las relativas a la seguridad y salud:*
 - o *Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.*



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

- Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales.
- Real Decreto 485/1.997 de 14 de abril, sobre Señalización de seguridad en el trabajo.
- Real Decreto 486/1.997 de 14 de abril, sobre Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 487/1.997 de 14 de abril, sobre Manipulación de cargas.
- Real Decreto 773/1.997 de 30 de mayo, sobre Utilización de Equipos de Protección Individual.
- Real Decreto 39/1.997 de 17 de enero, Reglamento de los Servicios de Prevención
- Real Decreto 1215/1.997 de 18 de julio, sobre Utilización de Equipos de Trabajo.
- Real Decreto 2177/2.004 REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura
- Real Decreto 1627/1.997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Estatuto de los Trabajadores (Ley 8/1.980, Ley 32/1.984, Ley 11/1.994).

Consideraciones

1.- Los locales pertenecen a un edificio de una planta sobre rasante y una bajo rasante destinadas a uso comercial , denominado Centro Comercial Sotavento, en el número 2 de la Avenida LTU 2, en la localidad de Costa Calma.

2.- El Polígono C-1 es el Ámbito de Suelo Urbano constituido por el Área de Planeamiento Diferenciado de Suelo Urbano Residencial-Turístico constituido por el Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D. -5) "Cañada del Río) según Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente.

La ordenación que se estableció para el Polígono de referencia desde el Plan Parcial y el Estudio de Detalle generó una Parcela denominada S1-3, con uso comercial, 4.300,00 m² de superficie y 1.266,00 m² de edificabilidad. En dicha parcela promueve la Entidad Mercantil "Arealoura, S. A." un Centro Comercial, que posteriormente se denominó "Centro Comercial Sotavento", para cuya ejecución el Ayuntamiento de Pájara otorgó Licencia por Acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 17 de Enero de 1.986 y, una vez terminado, Licencia de Primera Ocupación por Acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 31 de Mayo de 1.988 (Expediente Municipal de Referencia nº 46/ 1.985 L.U.M.).

3.- La solicitud presentada requiere la Licencia Urbanística para la autorización de las obras para el acondicionamiento de los locales conformados por los módulos de proyecto inicial de ejecución 12-13-14-15-16-17, planteándose la agrupación de todos ellos para dar como resultado uno sólo destinado a sucursal bancaria. Al provocar la modificación del complejo inmobiliario, en cuanto a la cuantía y redistribución de las unidades o inmuebles que conforman el edificio, será de aplicación el apartado h) del artículo 330 de la Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en tanto en cuanto que las obras planteadas se tramitarán por el procedimiento de actuación sujeta a licencia.

Como resumen de éstas, destacar:



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

- *Redistribución de los locales mencionados.*
- *Creación de nuevos espacios de trabajo.*
- *Remodelación de baños.*

4.- *En el proyecto aportado se justifica la normativa pertinente.*

5.- *No se aportan los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo afectado por la actuación, según lo indicado en el apartado 1 del artículo 342 de Procedimiento para el otorgamiento de licencias.*

6.- *Desglose de superficies:*

CUADRO GENERAL SUPERFICIES	
ZONA	SUPERFICIE ÚTIL
① VESTÍBULO DE ACCESO	1,94 m ²
② ZONA DE AUTOSERVICIO	3,82 m ²
③ PATIO DE OPERACIONES	15,83 m ²
④ ATENCIÓN COMERCIAL	24,70 m ²
⑤ DESPACHO DIRECCIÓN	8,10 m ²
⑥ ZONA DE CAJA	5,98 m ²
⑦ DISTRIBUIDOR	4,60 m ²
⑧ ASEO PMR / FEMENINO	5,20 m ²
⑨ ASEO MASCULINO	5,13 m ²
⑩ ARCHIVO	5,66 m ²
⑪ CUARTO TÉCNICO / CUARTO CAJERO	8,07 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	89,03 m ²

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	102,13 m ²
-----------------------------	-----------------------

Conclusiones

1.- *Se considera **VIABLE** la concesión de la Licencia Urbanística Municipal de Obras para la unión de los seis locales-módulos iniciales, dando como resultado uno destinado a la actividad bancaria.*

2.- *Se considera **VIABLE** la actividad solicitada, ya que se permite el uso comercial en la edificación.*

Propuesta resolución

1.- *Se Informa **FAVORABLEMENTE** conceder la Licencia Urbanística Municipal de Obras para la unión de los locales 12-13-14-15-16-17 en planta baja del Centro Comercial Sotavento, desarrollado entre la Avenida Jahn Reisen y la calle LTU 2, en la parcela S1-3 del Polígono C-1 de la Urbanización Cañada del Río, en la localidad de Costa Calma, en el Término Municipal de Pájara, condicionado a:*



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

- *Ya que la intervención propuesta no está dentro de los supuestos de obligado visado por el Real Decreto 1000/2010, siendo opcional, es necesaria la Declaración Responsable de Aportación de Documentación Técnica suscrita por el redactor del documento técnico.*
- *Aportar los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo afectado por la actuación.*

2.- *Según el apartado 3 del artículo 339 de la Ley 4/2017, las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.*

3.- *Se deberá aportar el certificado técnico de la dirección de las obras, firmado por profesional competente, en el que se acredite que las obras e instalaciones se han realizado de acuerdo con lo previsto en el proyecto técnico y que cumplen todos requisitos exigibles de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad, y, en su caso, adecuación a la Licencia de Instalación.*

4.- *Antes del inicio de la actividad en el local resultante debe proceder a la Comunicación Previa a su apertura.*

Lo que informo para su debido conocimiento y efectos”

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General, de fecha de 14 de octubre de 2020, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

“M^a. Sonia Ruano Domínguez, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara tiene a bien emitir el siguiente

INFORME:

- **REFERENCIA:** 46/85 LUM (GERES 483/2020)

- **ASUNTO:** *Solicitud de Licencia Urbanística para proyecto de adecuación interior y ampliación de local en los locales 12-13-14-15-16-17 del Centro Comercial Sotavento – Parcela S1-3 Polígono C-1 Cañada del Río – Avda. Jahn Reisen – Avda. LTU 2 de Costa Calma – T.M. de Pájara.*

- **SOLICITANTE:** *Representación del Banco Santander Central Hispano, S.A.*

- **NORMATIVA APLICABLE:**

- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.*
- *Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*
- *Decreto 182/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria.*
- *Planeamiento municipal y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación.*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- *Una vez observada la orden de resolución inmediata suscrita por el Sr. Alcalde el 28 de septiembre de 2020, el presente informe se emite en cumplimiento*



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

de lo dispuesto en los artículos 342.3 y 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias en relación con el expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad “Banco Santander Central Hispano, S.A.”, en orden a la obtención de licencia urbanística para proyecto de ejecución de obras de adecuación interior y ampliación de sucursal bancaria sita en los locales 12-17 del Centro Comercial Sotavento en la c/ LTU nº 2 de Costa Calma.

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

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

SEGUNDA.- *De conformidad con el artículo 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, están sujetas a previa licencia urbanística municipal las obras de ampliación de toda clase de construcciones edificios e instalaciones existentes, así como la modificación general de la fachada o el acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada.*

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

TERCERA.- *El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística se establece en el artículo 14 y siguientes del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre:*

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

B. Acreditada la aportación de los documentos y verificado el cumplimiento de los requisitos formales exigidos, se acordará la admisión a trámite de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción.

C. Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

D. A la vista de los informes, si estos fueran desfavorables por la concurrencia de defectos subsanables en el proyecto, la Administración podrá requerir al solicitante, con suspensión del plazo para resolver, la modificación o rectificación del proyecto inicialmente presentado, confiriéndole un plazo no superior a tres meses, prorrogable a solicitud del interesado, para su cumplimentación, debiendo emitirse nuevo informe sobre la subsanación presentada, en su caso.

E. Una vez instruido el expediente y, para el supuesto de haberse emitido informe desfavorable a la solicitud, se dará vista al interesado para que en el plazo de quince días pueda formular alegaciones que podrán consistir en:

a) Ratificarse en su solicitud inicial.

b) Desistir de la solicitud.

c) Solicitar una estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos.

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

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

CUARTA.- *En relación con el presente expediente consta emitido informe FAVORABLE del Arquitecto Técnico municipal (Sr. Díaz Buenestado) el 13 de octubre de 2020 que transcrito parcialmente establece:*

“Conclusiones

1.- *Se considera **VIABLE** la concesión de la Licencia Urbanística Municipal de Obras para la unión de los seis locales-módulos iniciales, dando como resultado uno destinado a la actividad bancaria.*

2.- *Se considera **VIABLE** la actividad solicitada, ya que se permite el uso comercial en la edificación.*

Propuesta resolución

1.- *Se Informa **FAVORABLEMENTE** conceder la Licencia Urbanística Municipal de Obras para la unión de los locales 12-13-14-15-16-17 en planta baja del Centro Comercial Sotavento, desarrollado entre la Avenida Jahn Reisen y la calle LTU 2, en la parcela S1-3 del Polígono C-1 de la Urbanización Cañada del Río, en la localidad de Costa Calma, en el Término Municipal de Pájara, condicionado a:*

- Ya que la intervención propuesta no está dentro de los supuestos de obligado visado por el Real Decreto 1000/2010, siendo opcional, es necesaria la Declaración Responsable de Aportación de Documentación Técnica suscrita por el redactor del documento técnico.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

- *Aportar los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo afectado por la actuación.*

2.- *Según el apartado 3 del artículo 339 de la Ley 4/2017, las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.*

3.- *Se deberá aportar el certificado técnico de la dirección de las obras, firmado por profesional competente, en el que se acredite que las obras e instalaciones se han realizado de acuerdo con lo previsto en el proyecto técnico y que cumplen todos requisitos exigibles de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad, y en su caso, adecuación a la licencia de instalación*

4.- *Antes del inicio de la actividad debe proceder a la Comunicación Previa a su apertura”*

Los requerimientos efectuados por el técnico municipal en su informe han sido completados por la entidad interesada:

- *Declaración responsable de aportación de documentación técnica suscrita por las redactoras del proyecto, suscrita el 12 de octubre de 2020 por Doña Fayna Marrero Santana y Doña Carla Muñoz Delgado García.*
- *Declaración responsable acreditativa del derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo afectado por la actuación suscrita el 13 de octubre de 2020 por Don José Ignacio Cañada Raso.*

QUINTA.- *Toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo. Los plazos se computarán de conformidad con lo establecido en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.*

SEXTA.- *La concesión de la presente licencia está sujeta a liquidación de la Tasa por la concesión de licencias urbanísticas.*

SÉPTIMA.- *La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento mediante Decreto 4329/2019, de 5 de diciembre (BOP nº 149 de 11 de diciembre de 2019) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.*

CONCLUSIÓN: *Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizador pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable. De conformidad con el informe técnico emitido el 13 de octubre de 2020 procede informar FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia Urbanística para proyecto de adecuación interior y ampliación en sucursal bancaria por cambio de imagen corporativa en los locales 12-13-14-15-16-17 del Centro Comercial Sotavento – Parcela S1-3 Polígono C-1 Cañada del Río – Avda. Jahn Reisen – Avda. LTU 2 Costa Calma – T.M. de Pájara.*



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERA.- Conceder a la entidad Banco Santander Central Hispano, S.A. licencia urbanística para proyecto de adecuación interior y ampliación en sucursal bancaria por cambio de imagen corporativa en los locales 12-13-14-15-16-17 del Centro Comercial Sotavento – Parcela S1-3 Polígono C-1 Cañada del Río – Avda. Jahn Reisen – Avda. LTU 2 Costa Calma – T.M. de Pájara.

SEGUNDA.- Notificar a la entidad interesada la resolución que se adopte, así como los recursos que contra la misma procedan.

Tal es mi informe, el cual someto a criterio jurídico mejor fundado.”

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO.- Conceder a la entidad Banco Santander Central Hispano, S.A. licencia urbanística para proyecto de adecuación interior y ampliación en sucursal bancaria por cambio de imagen corporativa en los locales 12-13-14-15-16-17 del Centro Comercial Sotavento – Parcela S1-3 Polígono C-1 Cañada del Río – Avda. Jahn Reisen – Avda. LTU 2 Costa Calma – T.M. de Pájara.

SEGUNDO.- Notificar a la entidad interesada la resolución que se adopte, así como los recursos que contra la misma procedan.

3.2.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO BÁSICO DE RESTAURACIÓN DE EDIFICIO Y LEGALIZACIÓN CASA Y ANTIGUA ESCUELA DE MÉZQUEZ. (LUM/1/2019)

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe del Arquitecto Técnico Municipal del Ayuntamiento de Pájara, de fecha 11 de septiembre de 2020, que se transcribe a continuación:

“INFORME TECNICO

OBRA MAYOR

SOLICITANTE: Dña. Margarita Hernández Alonso.

ASUNTO: Solicitud de Licencia Urbanística para proyecto de ejecución de restauración de edificio de la casa del maestro y antigua escuela de Mézquez.

SITUACION: Lugar de Ternemoy, s/nº. Mézquez, parcela catastral nº 35016A00100036. T.M. Pájara.

NORMATIVA MUNICIPAL DE APLICACIÓN: PGO y PIOF Vigentes,

NATURALEZA URBANISTICA DEL SUELO: Suelo Rústico Potencialmente productivo según PGOU-89, Suelo Rústico Protegido/Productivo Nivel 2, Según el PIOF.



AYUNTAMIENTO
DE
P Á J A R A
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL: 71.201 €.

REFERENCIA: 1/2019 L.U.M.

FECHA: 11 de septiembre de 2020.

El Técnico que suscribe, examinado el proyecto de referencia, en relación con la solicitud formulada, de fecha 16 de enero, 24 de julio de 2019 y 12 de junio de 2020 (R.E. nº 563, 10.660 y 7.055),

I N F O R M A:

Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de Licencia Municipal de Obras para un proyecto de ejecución de rehabilitación de vivienda y antigua escuela de Mézquez, situado en la parcela indicada en la zona de Mézquez, cuya promoción realiza el solicitante, de acuerdo con el proyecto de ejecución redactado por arquitecto D. Jorge Sastre Moyano, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 23 de julio de 2019.

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. En dicho documento la parcela donde se encuentra la edificación está clasificada como suelo Rústico Potencialmente Productivo.

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

A partir del 19 de septiembre de 2017, la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, ha incorporado una disposición derogatoria de cuantas determinaciones contrarias a lo dispuesto en esta ley se contengan en los instrumentos de ordenación vigentes en el momento de su entrada en vigor, en particular las determinaciones urbanísticas del planeamiento insular, que vayan en contra de las determinaciones que establece la propia Ley.

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.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

Según el TR Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, la zonificación de los terrenos como **Suelo Rústico Protegido/Productivo Nivel 2**.

Consideraciones

1.- El documento presentado es un proyecto de ejecución que describe la rehabilitación de la edificación, que dispone de una parte de vivienda de 76,89 m² construidos y otra de aula educativa de 90,33 m² construidos, con un total de 167,22 m², existentes desde el año 1961.

Se trata de una edificación antigua ubicada en la zona rural de Mézquez y que en su día fue la escuela de la zona y la vivienda del maestro. Se sitúa actualmente en suelo clasificado como Rústico Potencialmente Productivo y Suelo Rústico Protegido/Productivo Nivel 2 según el PIOF. En estos tipos de suelo, si bien no se permiten nuevos usos residenciales, el PGO no impide la rehabilitación de las viviendas tradicionales, así como el PIOF considera como actividades a potenciar la rehabilitación de la vivienda rural tradicional.

El art. 60 de la Ley 4/2017, en suelo rústico incluso fuera de asentamientos, establece la posibilidad de la rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción en los términos y condiciones previstos en el artículo 161 de esta ley, incluso para destino residencial o turístico, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, aun cuando se encontraren en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, que habrán de situarse de modo que no afecten a la fachada ni, en su caso, a las partes más valiosas de la edificación. La autorización de los trabajos requerirá la prestación de garantía por importe del 15% del coste total de las obras previstas.

Se considera que la edificación en cuestión entra dentro de estos supuestos. Las obras de rehabilitación propuestas en el proyecto se consideran admisibles y ajustadas a la Ley 4/2017, y a las demás determinaciones del PGO y PIOF vigentes.

2.- La edificación que se pretende rehabilitar presenta valores etnográficos, históricos y arquitectónicos singulares, que hacen que forme parte del patrimonio cultural de Canarias, según se indica en el informe del técnico de Patrimonio del Cabildo Insular, de fecha 4 de julio de 2019, que consta en el expediente.

La Edificación no se encuentra recogida en los inventarios de patrimonio del Cabildo Insular, ni en el catálogo municipal que estuvo en tramitación, que no llegó a ser aprobado.

3.- Se adjunta informe del departamento de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular, con referencia 2020/00012435P, respecto del valor patrimonial de la edificación. Dicho informe se limita a indicar que el edificio, de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, del Patrimonio Cultural de Canarias, forma parte del Patrimonio Cultural de Canarias, y a describir las cualidades de la edificación. Este informe no se pronuncia sobre el carácter favorable o desfavorable de la intervención propuesta en el proyecto aportado, indicando que deberá ser la licencia urbanística, la que determine si el proyecto presentado es autorizable.

EL Art 63 de la Ley 11/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias, establece que todos los planes, instrumentos, programas y **proyectos** relativos a ámbitos como el paisaje, el desarrollo rural, las infraestructuras o cualquier otro que puedan suponer



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

*una afección sobre elementos del Patrimonio Cultural de Canarias que ostenten alguno de los valores del artículo 2 de la Ley, deberán ser sometidos a **informe favorable del Cabildo Insular**, que establecerá las medidas protectoras, correctoras y compensatorias que considere necesarias para la salvaguarda del patrimonio cultural afectado.*

Al quedar constatado el interés arquitectónico, histórico y etnográfico de la edificación, para poder ser autorizada por el Ayuntamiento la intervención propuesta debería ser emitido el informe favorable del Cabildo Insular. El informe aportado por el Cabildo, no se pronuncia sobre el carácter favorable o desfavorable según exige la Ley, por lo que deberá determinarse jurídicamente si es posible que, en cumplimiento del mencionado informe, sea únicamente la licencia urbanística la que determine si el proyecto que se pretende realizar, protege, conserva y respeta los valores que motivan su consideración como parte del Patrimonio Cultural de Canarias.

El técnico que suscribe considera que la rehabilitación propuesta protege, conserva y respeta los valores patrimoniales de la edificación existente y se ajusta a las actuaciones permitidas para garantizar la habitabilidad y ornato de la edificación, en función de los usos para los que fue edificada en el año 1961, condicionado al cumplimiento de las cuestiones menores que se indican en los apartados siguientes.

4.- Según se justifica en el proyecto redactado, la edificación, tras la reforma planteada en el proyecto presentado, se ajustará a las condiciones de habitabilidad de las viviendas, que establece el Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad. Es de aplicación la Disposición Adicional 5ª de dicho Decreto, para viviendas existentes, siendo la reforma planteada una rehabilitación que no modifica sustancialmente la configuración arquitectónica del edificio, por lo que se aplica el Anexo II del Decreto y la reforma planteada CUMPLE con las condiciones de Habitabilidad que exige el mismo, según se justifica en proyecto.

5.- El proyecto presentado presenta algunas indefiniciones que se consideran subsanables, previamente al inicio de las obras, por lo que se propone que para la autorización de inicio de obras deberá presentarse anexo con las siguientes aclaraciones o documentos complementarios:

- *Deben indicarse las **acometidas de servicios**. Se debe incorporar el informe favorable de la empresa concesionaria del servicio respecto a la acometida a las redes de suministro de abastecimiento de agua y conexión a la red eléctrica. De ser necesarios, los nuevos cuadros de acometidas deberán integrarse de tal manera que no afecten a los valores patrimoniales de la edificación.*
- *Deberán disponerse **aljibe** o sistema de almacenamiento de agua potable con capacidad de 150 litros por persona y día con capacidad para 3 días.*
- *Las placas de ACS, acumuladores, antenas y otros **elementos añadidos** necesarios para cumplir la reglamentación vigente, deben quedar ocultos y no perjudicar los valores del inmueble.*
- *Los **acabados** de la edificación deben mantener la geometría, texturas y colores del edificio original.*
- *No es posible el vertido a un pozo negro. Debe describirse adecuadamente el sistema de **depuración de aguas residuales** del edificio, con indicación de su ubicación exacta y justificación de la normativa técnica de aplicación, aportando autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura o justificación de que la misma no es necesaria.*



Conclusión

1.- El técnico que suscribe, considera que la rehabilitación de la edificación existente podría ser autorizada y adaptarse a las intervenciones admitidas por la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, en edificaciones existentes que presentan valores etnográficos, históricos y arquitectónicos tradicionales, así como la Ley 4/2017, del Suelo de Canarias, PGO y PIOF vigentes, condicionado al cumplimiento de las cuestiones fácilmente subsanables indicadas.

En consecuencia con lo anteriormente expuesto, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de licencia al proyecto presentado, condicionando la autorización de inicio de obras a la presentación de anexo o reformado del proyecto de ejecución, debidamente visado por el Colegio Oficial Correspondiente, que complemente el proyecto básico con las siguientes especificaciones:

- Deben indicarse las **acometidas de servicios**. Se debe incorporar el informe favorable de la empresa concesionaria del servicio respecto a la acometida a las redes de suministro de abastecimiento de agua y conexión a la red eléctrica, o acreditación de que el edificio ya dispone de dichos servicios. De ser necesarios, los nuevos cuadros de acometidas deberán integrarse de tal manera que no afecten a los valores patrimoniales de la edificación.
- Deberá disponerse **aljibe** o sistema de almacenamiento de agua potable con capacidad de 150 litros por persona y día con capacidad para 3 días.
- Las placas de ACS, acumuladores, antenas y otros **elementos añadidos** necesarios para cumplir la reglamentación vigente, deben quedar ocultos y no perjudicar los valores del inmueble.
- No es posible el vertido a un pozo negro. Debe describirse adecuadamente el sistema de **depuración de aguas residuales** del edificio, con indicación de su ubicación exacta y justificación de la normativa técnica de aplicación, aportando autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura o justificación de que la misma no es necesaria.
- Los **acabados** de la edificación deben mantener la geometría, texturas y colores del edificio original.
- La autorización de los trabajos requerirá la prestación de **garantía** por importe del 15% del coste total de las obras previstas.

2.- Al quedar constatado el interés arquitectónico, histórico y etnográfico de la edificación, para poder ser autorizada por el Ayuntamiento la intervención propuesta el informe del Cabildo Insular debería pronunciarse sobre el carácter favorable a la intervención propuesta. El informe aportado por el Cabildo, no se pronuncia sobre el carácter favorable o desfavorable según exige la Ley, por lo que deberá determinarse jurídicamente si es posible que, en cumplimiento del mencionado informe, sea únicamente la licencia urbanística la que determine que el proyecto que se pretende realizar, protege, conserva y respeta los valores patrimoniales que presenta la edificación.

3.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la comunicación previa y declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario, al que se le adjuntará el original del certificado final de obras firmado por el arquitecto director de la obra y cuanta documentación sea preceptiva.

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos pertinentes.”



AYUNTAMIENTO
DE
P Á J A R A
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General, de fecha de 8 de octubre de 2020, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

“Catalina Lourdes Soto Velázquez, Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, tiene a bien emitir el siguiente

INFORME:

REFERENCIA: 1/2019 L.U.M

SOLICITANTE: Dña. Margarita Hernández Alonso.

ASUNTO: Solicitud de Licencia Urbanística para proyecto de ejecución de restauración de edificio de la casa del maestro y antigua escuela de Mézquez.

SITUACION: Lugar de Ternemoy, s/nº. Mézquez, parcela catastral nº 35016A00100036. T.M. Pájara.

NORMATIVA APLICABLE:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 182/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria.
- Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias
- Planeamiento municipal y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 342.3 y 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias en relación con el expediente tramitado a instancia de Dña. Margarita Hernández Alonso conforme a las solicitudes formuladas, de fecha 16 de enero, 24 de julio de 2019 y 12 de junio de 2020 (R.E. nº 563, 10.660 y 7.055), en orden a la obtención de licencia urbanística de proyecto de ejecución de restauración de edificio de la casa del maestro y antigua escuela de Mézquez, en este término municipal, de acuerdo con el proyecto de ejecución redactado por arquitecto D. Jorge Sastre Moyano, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 23 de julio de 2019.

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.

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



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

TERCERA.- *El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística se establece en el artículo 14 y siguientes del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre:*

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

B. Acreditada la aportación de los documentos y verificado el cumplimiento de los requisitos formales exigidos, se acordará la admisión a trámite de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción.

C. Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

D. A la vista de los informes, si estos fueran desfavorables por la concurrencia de defectos subsanables en el proyecto, la Administración podrá requerir al solicitante, con suspensión del plazo para resolver, la modificación o rectificación del proyecto inicialmente presentado, confiriéndole un plazo no superior a tres meses, prorrogable a solicitud del interesado, para su cumplimentación, debiendo emitirse nuevo informe sobre la subsanación presentada, en su caso.

E. Una vez instruido el expediente y, para el supuesto de haberse emitido informe desfavorable a la solicitud, se dará vista al interesado para que en el plazo de quince días pueda formular alegaciones que podrán consistir en:

- a) Ratificarse en su solicitud inicial.*
- b) Desistir de la solicitud.*
- c) Solicitar una estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos.*

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

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



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

CUARTA.- En relación con el presente expediente consta emitido informe FAVORABLE del Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) el 11 de septiembre de 2020 que transcrito parcialmente concluye:

"... El técnico que suscribe, considera que la rehabilitación de la edificación existente podría ser autorizada y adaptarse a las intervenciones admitidas por la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, en edificaciones existentes que presentan valores etnográficos, históricos y arquitectónicos tradicionales, así como la Ley 4/2017, del Suelo de Canarias, PGO y PIOF vigentes, condicionado al cumplimiento de las cuestiones fácilmente subsanables indicadas.

En consecuencia con lo anteriormente expuesto, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de licencia al proyecto presentado, condicionando la autorización de inicio de obras a la presentación de anexo o reformado del proyecto de ejecución, debidamente visado por el Colegio Oficial Correspondiente, que complemente el proyecto básico con las siguientes especificaciones:(...)

Al quedar constatado el interés arquitectónico, histórico y etnográfico de la edificación, para poder ser autorizada por el Ayuntamiento la intervención propuesta el informe del Cabildo Insular debería pronunciarse sobre el carácter favorable a la intervención propuesta. El informe aportado por el Cabildo, no se pronuncia sobre el carácter favorable o desfavorable según exige la Ley, por lo que deberá determinarse jurídicamente si es posible que, en cumplimiento del mencionado informe, sea únicamente la licencia urbanística la que determine que el proyecto que se pretende realizar, protege, conserva y respeta los valores patrimoniales que presenta la edificación. (...)"

QUINTA.- Por el informe técnico se solicita informe jurídico en el que se exprese si es posible que en cumplimiento de lo determinado en el informe del Cabildo Insular (que carece de pronunciamiento expreso favorable o desfavorable) sea únicamente la licencia urbanística la que determine si el anteproyecto de vivienda protege, conserva y respeta los valores etnográficos y arquitectónicos del inmueble.

A este respecto según lo indicado en los informes del Servicio de Patrimonio del Cabildo obrante en el expediente, emitidos el 4 de julio complementado por otro emitido el 11 de junio de 2020 cabe destacar los siguiente:

a) La Casa y la Antigua Escuela de Mézquez. responden a un modelo constructivo nuevo, con una tipología nueva. repetitiva prácticamente en todas las escuelas unitarias. con cubiertas planas, a una y dos aguas y a la utilización y empleo de nuevos materiales constructivos: bloques, cemento, viguetas etc.

b) La casa y la antigua escuela de Mézquez, no está declarada Bien de Interés Cultural ni figura registrada en el Inventario de Arquitectura Tradicional existente en el Servicio de Patrimonio Cultural, pero no obstante, la Casa y la Escuela de Mézquez, de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, del Patrimonio Cultural de Canarias forma parte del patrimonio cultural de Canarias.

c) Se hace saber que, tal y como estipula el artículo 17 de la Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias, corresponde a los ayuntamientos **Elaborar, gestionar y mantener los catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales**, y el artículo 50 de la misma Ley establece que **Los catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales constituyen el instrumento de protección** en el que se incluyen aquellos bienes muebles e inmuebles del patrimonio cultural de



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

Canarias que, sin gozar de la relevancia que define los bienes de interés cultural, ostenten valores (...) de naturaleza cultural, que deba ser especialmente preservados. **Los catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales tienen la consideración de instrumentos de ordenación municipal cuyo objetivo es el de completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio, de conformidad con la normativa vigente en materia de ordenación del territorio.**

El Catálogo de Protección Municipal de Pájara fue tramitado junto a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara en 2008 si bien dicho instrumento nunca fue aprobado definitivamente, por tanto no es aplicable.

Lo anteriormente expuesto debe ser completado con lo que la jurisprudencia tiene dicho al respecto de la naturaleza reglada de las licencias urbanísticas:

"(...) Así lo ha entendido de forma reiterada el Tribunal Supremo. En efecto, para el citado Tribunal, "la licencia urbanística es un acto administrativo de autorización por cuya virtud se lleva a cabo un control previo de la actuación proyectada por el administrado, verificando si se ajusta o no a las exigencias del interés público urbanístico tal y como han quedado plasmadas en la ordenación vigente. Si es ésta la que determina el contenido del derecho de propiedad (art. 76 del Texto Refundido de la Ley del Suelo), es claro que este derecho ha de ejercitarse "dentro de los límites y en cumplimiento de los deberes" establecidos por el ordenamiento urbanístico.

La licencia examinada es de rigurosa naturaleza reglada, que constituye un acto debido en cuanto que necesariamente "debe" otorgarse o denegarse según que la actuación pretendida se adapte o no a la ordenación aplicable (SSTs, Sala 3.ª, Sección 1.ª, de 8 julio , 22 septiembre , 16 octubre y 13 noviembre 1989 y 29 enero 1990 , y de 6 mayo 1998).

(...)

Por otra parte, la validez o invalidez de las licencias no se resuelve conforme a normas de planeamiento futuras sino, según jurisprudencia unánime, conforme a las normas de planeamiento que resulten aplicables a las mismas en el momento de su concesión en vía administrativa. Como se dijo en la STS de 4 de julio de 1997 las licencias urbanísticas son actos reglados que se otorgan conforme al planeamiento en vigor -bien sea éste el vigente en el momento de la solicitud o en el momento de la decisión,- pero nunca conforme a un planeamiento futuro. Las solicitudes de licencia no generan expectativas respecto del planeamiento futuro (Sentencia Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª), de 15 junio 2001 . En el mismo sentido sentencias de 25 de mayo de 2001, 20 de octubre y 17 de abril de 1998 , entre otras muchas). Como vemos las licencias urbanísticas deben otorgarse conforme a las normas de tal naturaleza que le sean de aplicación. Normas que tienen que estar vigentes al momento de la petición o de la resolución (...).

Por último concluye Patrimonio que "es el Ayuntamiento el que debe valorar la inclusión de dicho inmueble en el catálogo municipal y si el estado de conservación del inmueble y la intervención propuesta por la interesada está acorde con las obras de reparación y conservación necesarias para garantizar la habitabilidad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles, y , en su caso, para la utilización y adaptación del local o edificación al uso consolidado". Si bien no concluye expresamente con un pronunciamiento favorable o desfavorable, cabe deducir de su contenido que teniendo



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

conocimiento del expediente y la actuación a desarrollar, a pesar de formar parte del Patrimonio Cultural de Canarias, no está incluido en ningún instrumento de especial protección dejando en manos del Ayuntamiento la adecuación de la actuación con el régimen aplicable a la vivienda de conformidad con lo establecido en el artículo 362.2 de la L4/17 (situación de fuera de ordenación).

El citado informe del Servicio de Patrimonio del Cabildo se realiza en el ejercicio de sus competencias por lo que en aplicación de los principios generales en materia de organización y lealtad institucional que predicen los artículos 11 y 16 de la Ley 4/17, procede el respeto al ejercicio legítimo por las otras administraciones públicas de sus respectivas competencias.

Por todo ello, sin perjuicio de su posible valor etnográfico, como viejas escuelas unitarias del municipio, no está declarado Bien de Interés Patrimonial, ni está integrado en ningún catálogo o inventario de protección que pudiera completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento aplicables relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio, de conformidad con la normativa vigente en materia de ordenación del territorio.

Desde un punto de vista estrictamente jurídico, las licencias urbanísticas son regladas por lo que no se puede invocar a la hora de la concesión de las licencias normativa que no esté en vigor.

SEXTA.- *El art. 60 de la Ley 4/2017, en suelo rústico incluso fuera de asentamientos, establece la posibilidad de la rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción en los términos y condiciones previstos en el artículo 161 de esta ley, incluso para destino residencial o turístico, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, aun cuando se encontraren en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, que habrán de situarse de modo que no afecten a la fachada ni, en su caso, a las partes más valiosas de la edificación. La autorización de los trabajos requerirá la prestación de garantía por importe del 15% del coste total de las obras previstas.*

Se considera que la edificación en cuestión entra dentro de estos supuestos. Las obras de rehabilitación propuestas en el proyecto se consideran admisibles y ajustadas a la Ley 4/2017, y a las demás determinaciones del PGO y PIOF vigentes.

El técnico municipal considera que la rehabilitación propuesta protege, conserva y respeta los valores patrimoniales de la edificación existente y se ajusta a las actuaciones permitidas para garantizar la habitabilidad y ornato de la edificación, en función de los usos para los que fue edificada en el año 1961, condicionado al cumplimiento de las cuestiones menores que se indican en el mismo. Además se cumple el régimen jurídico de aplicación vigente que es el establecido en el artículo 362 de la L4/17, aplicable a la situación de fuera de ordenación.

SÉPTIMA.- *Toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo. Los plazos se computarán de conformidad con lo establecido en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.*



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

OCTAVA.- La concesión de la presente licencia está sujeta a liquidación de la Tasa por la concesión de licencias urbanísticas.

NOVENA.- La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento mediante Decreto 4329/2019, de 5 de diciembre (BOP nº 149 de 11 de diciembre de 2019) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.

CONCLUSIÓN: Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizador pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable. De conformidad con el informe técnico emitido el 11 de septiembre de 2020 procede informar **FAVORABLEMENTE** la solicitud de licencia Urbanística para proyecto de ejecución de restauración de edificio de la casa del maestro y antigua escuela de Mézquez, en este Término Municipal.

No obstante, se advierte por el técnico municipal en el citado informe que autorización de inicio de obras deberá presentarse anexo con las siguientes aclaraciones o documentos complementarios:

- Deben indicarse las **acometidas de servicios**. Se debe incorporar el informe favorable de la empresa concesionaria del servicio respecto a la acometida a las redes de suministro de abastecimiento de agua y conexión a la red eléctrica, o acreditación de que el edificio ya dispone de dichos servicios. De ser necesarios, los nuevos cuadros de acometidas deberán integrarse de tal manera que no afecten a los valores patrimoniales de la edificación.
- Deberá disponerse **aljibe** o sistema de almacenamiento de agua potable con capacidad de 150 litros por persona y día con capacidad para 3 días.
- Las placas de ACS, acumuladores, antenas y otros **elementos añadidos** necesarios para cumplir la reglamentación vigente, deben quedar ocultos y no perjudicar los valores del inmueble.
- No es posible el vertido a un pozo negro. Debe describirse adecuadamente el sistema de **depuración de aguas residuales** del edificio, con indicación de su ubicación exacta y justificación de la normativa técnica de aplicación, aportando autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura o justificación de que la misma no es necesaria.
- Los **acabados** de la edificación deben mantener la geometría, texturas y colores del edificio original.
- La autorización de los trabajos requerirá la prestación de **garantía** por importe del 15% del coste total de las obras previstas.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primero: Conceder a Dña. Margarita Hernández Alonso urbanística para proyecto de ejecución de restauración de edificio de la casa del maestro y antigua escuela de Mézquez, en Lugar de Ternemoy, s/nº. Mézquez, parcela catastral nº 35016A00100036. T.M. Pájara, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto D. Jorge Sastre Moyano, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 23 de julio de 2019, de conformidad con los informes técnico y jurídico que obran en el expediente condicionando el inicio de obras a la presentación de anexo con las siguientes aclaraciones o documentos complementarios:



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

- Deben indicarse las **acometidas de servicios**. Se debe incorporar el informe favorable de la empresa concesionaria del servicio respecto a la acometida a las redes de suministro de abastecimiento de agua y conexión a la red eléctrica, o acreditación de que el edificio ya dispone de dichos servicios. De ser necesarios, los nuevos cuadros de acometidas deberán integrarse de tal manera que no afecten a los valores patrimoniales de la edificación.
- Deberá disponerse **aljibe** o sistema de almacenamiento de agua potable con capacidad de 150 litros por persona y día con capacidad para 3 días.
- Las placas de ACS, acumuladores, antenas y otros **elementos añadidos** necesarios para cumplir la reglamentación vigente, deben quedar ocultos y no perjudicar los valores del inmueble.
- No es posible el vertido a un pozo negro. Debe describirse adecuadamente el sistema de **depuración de aguas residuales** del edificio, con indicación de su ubicación exacta y justificación de la normativa técnica de aplicación, aportando autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura o justificación de que la misma no es necesaria.
- Los **acabados** de la edificación deben mantener la geometría , texturas y colores del edificio original.

Segundo: La eficacia de la presente licencia queda condicionada suspensivamente a la prestación de garantía por importe del 15% del coste total de las obras previstas, antes del inicio de las obras.

Tercero: Se hace constar que en virtud del Art 339.4 de la Ley 4/2017, del Suelo, el cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos intervinientes, en los términos previstos en la legislación específica aplicable.

Cuarto: Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017, y lo especificado en proyecto, el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de UN AÑO a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, presentación del anexo o documento reformado del **proyecto de ejecución cumplimentando los condicionantes indicados en la licencia** y la comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal.

Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de DOS AÑOS, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia conforme a lo establecido en el artículo 347.6 de la Ley 4/2017.

Conforme a lo previsto en el artículo 347.5 del mismo texto legal, se podrá conceder prórroga de los plazos de la licencia, a solicitud del interesado que explicita los motivos que la justifican.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

Quinto: Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario de declaración responsable aprobado, al que se le adjuntará la documentación que se indica en el formulario y original del certificado final de obras firmado por el arquitecto y arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes.

Sexto: Notificar el presente acuerdo al interesado, con indicación de si pone fin o no a la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, en su caso, en vía administrativa y judicial, el órgano ante el que hubieran de presentarse y el plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.

Tal es mi informe el cual someto a cualquier otro mejor fundado en derecho.”

Se advierte error en el punto primero del acuerdo, ya que se omite el término “licencia”, el cual es incluido en el acuerdo.

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO.- Conceder a Dña. Margarita Hernández Alonso licencia urbanística para proyecto de ejecución de restauración de edificio de la casa del maestro y antigua escuela de Mézquez, en Lugar de Ternemoy, s/nº. Mézquez, parcela catastral nº 35016A00100036. T.M. Pájara, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto D. Jorge Sastre Moyano, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 23 de julio de 2019, de conformidad con los informes técnico y jurídico que obran en el expediente condicionando el inicio de obras a la presentación de anexo con las siguientes aclaraciones o documentos complementarios:

- Deben indicarse las **acometidas de servicios**. Se debe incorporar el informe favorable de la empresa concesionaria del servicio respecto a la acometida a las redes de suministro de abastecimiento de agua y conexión a la red eléctrica, o acreditación de que el edificio ya dispone de dichos servicios. De ser necesarios, los nuevos cuadros de acometidas deberán integrarse de tal manera que no afecten a los valores patrimoniales de la edificación.
- Deberá disponerse **aljibe** o sistema de almacenamiento de agua potable con capacidad de 150 litros por persona y día con capacidad para 3 días.
- Las placas de ACS, acumuladores, antenas y otros **elementos añadidos** necesarios para cumplir la reglamentación vigente, deben quedar ocultos y no perjudicar los valores del inmueble.
- No es posible el vertido a un pozo negro. Debe describirse adecuadamente el sistema de **depuración de aguas residuales** del edificio, con indicación de su ubicación exacta y justificación de la normativa técnica de aplicación, aportando autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura o justificación de que la misma no es necesaria.
- Los **acabados** de la edificación deben mantener la geometría , texturas y colores del edificio original.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

SEGUNDO.- La eficacia de la presente licencia queda condicionada suspensivamente a la prestación de garantía por importe del 15% del coste total de las obras previstas, antes del inicio de las obras.

TERCERO.- Se hace constar que en virtud del Art 339.4 de la Ley 4/2017, del Suelo, el cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos intervinientes, en los términos previstos en la legislación específica aplicable.

CUARTO.- Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017, y lo especificado en proyecto, el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de UN AÑO a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, presentación del anexo o documento reformado del **proyecto de ejecución cumplimentando los condicionantes indicados en la licencia** y la comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal.

Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de DOS AÑOS, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia conforme a lo establecido en el artículo 347.6 de la Ley 4/2017.

Conforme a lo previsto en el artículo 347.5 del mismo texto legal, se podrá conceder prórroga de los plazos de la licencia, a solicitud del interesado que explicita los motivos que la justifican.

QUINTO.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario de declaración responsable aprobado, al que se le adjuntará la documentación que se indica en el formulario y original del certificado final de obras firmado por el arquitecto y arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes.

SEXTO.- Notificar el presente acuerdo al interesado, con indicación de si pone fin o no a la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, en su caso, en vía administrativa y judicial, el órgano ante el que hubieran de presentarse y el plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.

4.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.

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

6.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

TERCERO.- ACUERDOS DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTES.

No se formularon.

CUARTO.- ASUNTOS DE LA ALCALDÍA.

No se formularon.

QUINTO.- INFORMACIÓN Y DACIÓN DE CUENTA DE LA GESTIÓN Y DE LAS RESOLUCIONES DE LA GESTIÓN DE LAS CONCEJALÍAS DELEGADAS.

No se formularon.

D) RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formularon.

E) ASUNTOS DE URGENCIA.

No se formularon.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Presidente se levanta la sesión a las nueve horas y cuarenta minutos, de todo lo cual, yo el Secretario General doy fe.