



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SANTA ÚRSULA
TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

En Santa Úrsula, el **Cuatro de Marzo de Dos Mil Veintidós**, se reúnen en la Casa Consistorial, presididos por el Sr. Alcalde, D. Juan Manuel Acosta Méndez, los Señores Concejales, D. Santiago Pérez Ramos, D. José Manuel Amador Gutiérrez, D^a. Janira Gutiérrez Peraza y D^a. María Efigenia González Díaz, miembros de la Junta de Gobierno Local de esta Corporación en **sesión ordinaria** en primera convocatoria, con asistencia de la Sra. Secretaria D^a. Saro Morales Pérez.

Siendo las nueve horas y treinta minutos, el Sr. Alcalde declara válidamente constituida la Junta de Gobierno Local por haber quórum necesario y dispone dar comienzo la sesión, en la que se adoptan los siguientes acuerdos sobre los asuntos incluidos en el orden del día:

1.- Aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior de fecha 18 de febrero de 2022.

El Sr. Alcalde manifiesta que, habiéndose distribuido previamente a los Señores Concejales copia del borrador del acta de la sesión de fecha dieciocho de febrero de dos mil veintidós, se omite su lectura y se declara aprobada el acta por unanimidad de los Señores Concejales presentes.

2.- Asuntos urbanísticos.

2.1.- D. Yapci Santos García, licencia para proyecto básico para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada situada en C/ Sancho Panza, parcela 16, Urb. El Calvario Bajo y La Mancha.

Visto que en fecha 15 de julio de 2021 y con registro de entrada nº 11.490, se presenta instancia por D. Yapci Santos García, conforme a la cual solicita licencia urbanística para proyecto básico para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada situada en C/ Sancho Panza, parcela 16, Urb. El Calvario Bajo y La Mancha, (Cod. 3052509CS5435S0001RU), conforme al proyecto sin visar redactado por el estudio de arquitectura Estudio Marrero Arquitectos S.L.P., representada por los arquitectos Cristina Saenz-Marrero Lorenzo-Cáceres y Mario Cortés Martín, y plano número A-01, corregido sin visar.

Resultando que entre el 26-07-21 y el 10-02-22 se realizaron varios trámites para la presentación de documentación, necesaria para el otorgamiento de la licencia instada. Documentación que es presentada por el interesado en fechas 06-08-21 y 17-02-22.

Resultando que con fecha 23 de febrero de 2022, tras ser analizada y contrastada la documentación presentada con la normativa aplicable, se emite informe por los servicios técnicos municipales, considerándose lo siguiente:

“El proyecto trata de la viabilidad de una vivienda unifamiliar de dos plantas, en un terreno ubicado en la calle Sancho Panza, parcela 16, de la Urbanización El Calvario Bajo y La Mancha.

Según el plano número 8 del Texto refundido del Plan Parcial “El Calvario Bajo” y “La Mancha” con entrada en vigor el 11 de junio de 1999, las obras a realizar se ubican en suelo clasificado como Urbano, tipo Ciudad-Jardín. El uso establecido es el Residencial. Es de aplicación el Capítulo III, Suelo Urbanizable, Sección 1^a, Concepto y categorías, artículos 39, y 40, y la Sección 3^a, Régimen jurídico del suelo urbanizable ordenado, artículos 43, 44 y 45, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Datos y parámetros urbanísticos de la documentación básicos a los efectos del presente informe:

Uso y finalidad: Residencial, vivienda unifamiliar aislada.

Superficie de la parcela: 476,00 m².

Modificación de parcela: No.

Retranqueo borde del litoral: No es de aplicación.

Retranqueo con vía de servicio: 8,00 metros.

Retranqueos resto de linderos: 3,00 metros y más.

Superficie construida total: 330,84 m².

Edificabilidad: 189,66 m² (0,40 m²/m²).

Ocupación: 142,37 m² (29,90%).

Número de plantas: Dos plantas a calle y dos plantas a terreno urbanizado.

Altura: 7,20 metros en fachada principal y 6,00 metros a terreno urbanizado.

Viviendas por parcela: Una.

Numero de habitantes: 4

Plazas de garaje: 1

Ajardinado de parcela: Cumple.

Cubierta: Cumple con el artículo 134 de las Normas Urbanísticas de Planeamiento. 80% con cubierta de teja.

Formación de bancales: 3,00 metros acabados en piedra natural.

Cerramientos: 1,00 metro ciego acabados en piedra natural más 1,00 con cerrajería en frente de parcela y 2,00 metros de altura máxima acabados en piedra natural en el resto de linderos.

Especies contempladas dentro del Inventario de palmeras y especies vegetales significativas: No

Presupuesto de Ejecución Material: 268.000,00 €.

Según los datos expuestos, y teniendo en cuenta lo indicado en la normativa mencionada, estimamos que los parámetros urbanísticos contemplados en el apartado anterior, se ajustan a las condiciones establecidas.

Analizada la documentación y parámetros urbanísticos mencionados en el encabezado, según la normativa aplicable al tipo de edificación, concluimos en informar que el proyecto básico presentado es técnicamente viable.

Según se establece en el artículo 6.- Condiciones del proyecto, y Anejo III.- Terminología, del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, el proyecto básico es insuficiente para iniciar la construcción. Una vez aprobado el citado proyecto básico, para el inicio de las obras es preceptivo la tramitación del proyecto de ejecución que desarrollará el básico, ajustado a todas las exigencias establecidas en el Código Técnico de la Edificación y otras normativas vigentes de aplicación (habitabilidad, accesibilidad, gestión de residuos, estudio básico de seguridad y salud, direcciones de obra, observaciones de este informe, etc.).

Observaciones.- El proyecto de ejecución debe contar con dos contadores de agua, uno para uso de jardines y otro para uso domestico. Además debe contar con una reserva de agua potable de 2.500 litros.

También debe dar cumplimiento a lo especificado en la Ley 1/2001, de 21 de mayo, sobre construcción de edificios aptos para la utilización de energía solar.

La instalación eléctrica de la piscina se realizará conforme al REBT y debe contar con la autorización de la Dirección general de Industria.”

Visto el Informe jurídico, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos los miembros presentes, Acuerda:

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto Básico presentado por D. Yapci Santos García, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada situada en C/ Sancho Panza, parcela 16, Urb. El Calvario Bajo y La Mancha, de este municipio, conforme al proyecto sin visar redactado por el estudio de arquitectura Estudio Marrero Arquitectos S.L.P., representada por los arquitectos Cristina Saenz-Marrero Lorenzo-Cáceres y Mario Cortés Martín, y plano número A-01, corregido sin visar, siempre que su contenido defina, de conformidad con el artículo 6.2 del Código Técnico de Edificación, las prestaciones que el edificio proyectado ha de proporcionar para cumplir las exigencias básicas, y que en ningún caso impida su cumplimiento y se acredite el cumplimiento de las condiciones de



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SANTA ÚRSULA
TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

habitabilidad previstas en el Decreto 117/2006, de 1 de agosto, así como todos y cada uno de los condicionantes puestos de manifiesto en los informes técnicos municipales.

En cualquier caso, **se requiere al interesado** para que, de manera inexcusable, con al menos diez días de antelación, del comienzo de las obras, **adjunte como requisito inexcusable y previo a la ejecución de la obra el correspondiente proyecto de ejecución de la obra**, adaptándose tanto al proyecto básico como a las nuevas exigencias del citado Código de Edificación, Estudio de Seguridad y Salud, Estadística de la edificación y Direcciones de obra, y a cualquier otra normativa de aplicación vigente actualmente, además de que:

- Antes del comienzo de las obras y una vez realizado el replanteo se comunicará a los efectos de comprobación de las alineaciones y rasantes.
- El proyecto de ejecución debe contar con dos contadores de agua, uno para uso de jardines y otro para uso domestico. Además debe contar con una reserva de agua potable de 2.500 litros.
- Debe dar cumplimiento a lo especificado en la Ley 1/2001, de 21 de mayo, sobre construcción de edificios aptos para la utilización de energía solar.
- La instalación eléctrica de la piscina se realizará conforme al REBT y debe contar con la autorización de la Dirección general de Industria.
- Que el peso de los camiones que pasen por la calle no supere las doce (12) toneladas. En caso contrario, y aun cuando no se supere el peso señalado, deberá reponer a su costa aquellos desperfectos producidos en la vía por los camiones que suministren los materiales a la referida obra, así como satisfacer la correspondiente sanción administrativa.
- Deberá mantener la vía perfectamente limpia de materiales y escombros de la obra.
- Debe colocar un cartel que será suministrado por la Oficina del Registro de este Ayuntamiento indicativo del número y la fecha de la licencia urbanística.
- Las obras no podrán iniciarse antes de las 8:00h. de la mañana, ni finalizar después de las 18:00 h. de lunes a viernes, prohibiendo realizarse trabajos los sábados, domingos y festivos, para evitar ruidos y molestias a los vecinos.
- Advertir al interesado que en caso de incumplimiento de alguna de las condiciones impuestas en esta licencia, **Incluido el horario del inicio de las obras**, dará lugar a la incoación del expediente de revocación de licencia, sin perjuicio de la iniciación del correspondiente expediente sancionador.

SEGUNDO.- La fecha de caducidad de la licencia será de cuatro (4) años a partir de la presentación del proyecto de ejecución adaptado, como se indicaba anteriormente al Proyecto Básico, así como al resto de condicionantes puestos de manifiesto en el presente Acuerdo. Transcurrido el indicado plazo sin que las obras se hayan ejecutado, se producirá la caducidad automática de la licencia. Asimismo, caducará la licencia si las obras no hubiesen comenzado en el plazo de dos años siguientes a la fecha de notificación de su concesión.

TERCERO.- Advertir al solicitante que las obras autorizadas son únicas y expresamente las que corresponden al apartado primero de la parte resolutive y no ningún otro aspecto, sin que puedan considerarse autorizadas ninguna otra clase de trabajo y/o cualesquiera obras que éstas, y ello, aún cuando se estimare o resultare que las mismas son complementarias a las autorizadas.

CUARTO.- Las obras deben ser ejecutadas teniendo en cuenta, en todo caso, la legislación sobre Seguridad y Riesgos Laborales, siendo el titular de la licencia de obras responsable de los daños o accidentes que se originen a las personas o las cosas, como consecuencia de los trabajos a realizar o de las condiciones creadas por los mismos.

QUINTO.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado, así como al servicio de Intervención de fondos a fin de que puedan practicarse cuantas liquidaciones provisionales de tasas e impuestos se deriven del expediente, realizándose la liquidación definitiva a la terminación de la obra.

SEXTO.- Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse Recurso de Reposición, ante la Junta de Gobierno Local, en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a la recepción de esta notificación, o Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de DOS MESES, sin perjuicio de cualquier otro que se considere conveniente en defensa de sus intereses. Si optase por la interposición del Recurso de Reposición, no podrá acudir al contencioso-administrativo, en tanto aquel no sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del mismo.

3.- Dar cuenta de comunicaciones previas.

3.1.- D^a. M^a Inmaculada Hernández González en representación de Reibcorp Canarias S.L.U., para vallado de parcela en C/ Lomo Román.

3.2.- D^a. Elvira Bustamante Díaz, para reforma de baño de una vivienda en C/ Los Laureles, nº 19.

3.3.- D^a. María Teresa Puente Arteaga, para reforma de baño y sustitución de pavimento de terraza en una vivienda en C/ Duraznillo, nº 3, portal 3, puerta O-D.

3.4.- D^a. Natalia González Morales, para reforma de vivienda en C/ Las Turcas, nº 38.

3.5.- D. Gregorio Pérez Perdigón en representación de Carfego 2002 S.L., para reforma de garaje en C/ Alcalde Leoncio Delgado, nº 4.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las nueve horas y cincuenta minutos, el Sr. Alcalde declara concluida la sesión, de lo que yo como Secretaria, doy fe.