



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE  
**SANTA ÚRSULA**  
**TENERIFE**  
REL 01380393  
CIF P3803900D

En Santa Úrsula, el **Dieciocho 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 y D. José Manuel Amador Gutiérrez, miembros de la Junta de Gobierno Local de esta Corporación en **sesión ordinaria** en segunda convocatoria, dado que en la primera a celebrar el mismo día a las nueve horas y treinta minutos, no existió quórum necesario para dar comienzo a la sesión, con asistencia de la Sra. Secretaria D<sup>a</sup>. Saro Morales Pérez.

No asiste previa justificación de su ausencia D<sup>a</sup>. Janira Gutiérrez Peraza y D<sup>a</sup>. María Efigenia González Díaz.

Siendo las diez 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 4 de marzo de 2022.**

El Sr. Alcalde manifiesta que, habiéndose distribuido previamente a los Señores Concejales copia del borrador del acta de la sesión de fecha cuatro de marzo 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. José Manuel Hernández Miranda en representación de Romel y Borja S.L., licencia para legalización de almacén trastero en Ctra. Provincial, nº 90, edificio Chimaque, planta sótano -2.**

Visto que en fecha 17 de mayo de 2021 y con registro de entrada nº 7.877, se presenta instancia por D. José Manuel Hernández Miranda en representación de Romel y Borja S.L., conforme a la cual solicita licencia urbanística para legalización de almacén trastero situado en Ctra. Provincial, nº 90, edificio Chimaque, planta sótano -2, (Cod. 3047202CS5434N), de este municipio.

Resultando que con fecha 10 de febrero de 2022, tras ser analizada y contrastada con la normativa y legislación aplicable, mediante informe emitido por los servicios técnicos municipales, se considera lo siguiente:

*“En cuanto a que si dichas obras son legalizables informamos que:*

*Según planos número 3.- Clasificación, 3.- Categorización y 3.- Altura Tipologías y Usos, del Plan General de Ordenación de Santa Úrsula (Adaptación a la Lotenc'00 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santa Úrsula), la edificación se ubica en suelo clasificado como Urbano, con la categoría de Suelo Urbano Consolidado y con la tipología de Edificación Cerrada Tres Plantas.*

*Dado a que lo realizado han consistido en el cambio de uso de espacio destinado a aparcamiento y vinculado con el local comercial número 4 para ser transformado en almacén-trastero, se considera que lo realizado no puede ser considerado como legalizable, ya que tal actuación incumple lo indicado en el artículo 61 Aparcamientos, dejando sin contenido lo señalado en la normativa de aplicación cuando se indica que:*

*...”*

*El mínimo de plazas de garaje será como mínimo de una por vivienda, o en su caso una plaza de garaje por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación no destinada a uso residencial.*

*...”*

*No obstante lo anterior, y dado a que es de obligado cumplimiento la sentencia 000131/2021 de fecha 01/03/2021 del juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Santa Cruz de Tenerife, y tal y como se indica en el artículo 118 de la Constitución Española, el técnico que suscribe se ve en la obligación de informar de manera viable la legalización solicitada.”*

Resultando que se otorga el 11-02-22 plazo para la presentación de nueva documentación, necesaria para el otorgamiento de la licencia instada. Documentación que es presentada por el interesado el 25-02-22.

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

**PRIMERO.-** Conceder a D. José Manuel Hernández Miranda en representación de Romel y Borja S.L., salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia municipal para legalización de almacén trastero situado en Ctra. Provincial, nº 90, edificio Chimaque, planta sótano -2, de este municipio, dando cumplimiento a la sentencia 000131/2021 de fecha 01/03/2021 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Santa Cruz de Tenerife.

**SEGUNDO.-** 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.

**TERCERO.-** 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.

## **2.2.- D. Marcos Manuel Sosa García, licencia para legalización de la ocupación realizada en la construcción de una vivienda unifamiliar en C/ Los Zarzales, nº 23.**

Visto que en fecha 12 de febrero de 2021 y con registro de entrada nº 2.467, se presenta instancia por D. Marcos Manuel Sosa García, conforme a la cual solicita licencia urbanística para legalización de la ocupación realizada en la construcción de una vivienda unifamiliar situada en C/ Los Zarzales, nº 23, (Cod. 38039A005001300000BG), de este municipio.

Resultando que con fecha 6 de abril de 2021, tras ser analizada y contrastada con la normativa y legislación aplicable, mediante informe emitido por los servicios técnicos municipales, se considera lo siguiente:

*“En fecha 25 de octubre de 2018, se giró visita de comprobación en compañía de la Dirección Facultativa de las obras, en la que se comprobó que la edificación invadía Suelo clasificado como Rústico con la categoría de Productivo (en aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias se equipara a: Suelo rústico potencialmente productivo = suelo rústico de protección económica (SRPE), subcategorías de protección agraria, forestal, hidráulica y minera) en lindero sur en una longitud de 22 cms. y 10 cms. en lindero norte.*

*De lo anteriormente señalado se deduce una ocupación de suelo de 2,21 m<sup>2</sup> obtenidos mediante el empleo de la siguiente formula:*

$$((0,10 m + 0,22 m) / 2) \times 13,79 m = 2,21 m^2.$$

*El dato de la superficie de ocupación de la edificación en suelo clasificado como Rústico es similar al indicado en el escrito presentado, esto es 2,18 m<sup>2</sup>.*

*El dato 13,79 m , corresponde a la longitud de la fachada trasera de la edificación según consta en el plano nº 2 denominado Planta Baja Albañilería del proyecto de ejecución que sirvió de base para la ejecución de la edificación redactado por la Arquitecto Dña Carmen María Flores Rodríguez visado con fecha 19/05/14 y numero 89208.*

*Por lo anteriormente expuesto, en lo que respecta a la invasión de la edificación de suelo clasificado como Rústico se entiende que no es legalizable, ya que lo realizado*



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE  
**SANTA ÚRSULA**  
**TENERIFE**  
REL 01380393  
CIF P3803900D

*se vincula a un uso residencial, siendo los usos permitidos en la categoría de suelo en la que se ubica la instalación los de:*

- *Construcciones agrícolas*
- *Explotaciones agropecuarias.*
- *Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.*
- *Viviendas unifamiliares. (1)*
- *Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social,*

*tal y como se indica en el artículo 100, Requisitos que han de cumplir las edificaciones en el suelo rústico, de las NNSS de Planeamiento Municipal.*

*1.- Uso prohibido tal y como se establece en el artículo 66 Protección agraria de la Ley de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

*El “Principio de Proporcionalidad” esgrimido no posee regulación alguna en la normativa municipal de aplicación.”*

Resultando que mediante escrito con registro de salida nº 1.162 de fecha 09-04-21 se concede Trámite de Audiencia conforme al artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no habiéndose presentado alegación alguna.

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

**PRIMERO.-** No acceder a la petición instada por D. Marcos Manuel Sosa García, de licencia municipal para legalización de la ocupación realizada en la construcción de una vivienda unifamiliar situada en C/ Los Zarzales, nº 23, dado que según el informe técnico municipal la propuesta de resolución es negativa, debido a que:

- La invasión de la edificación de suelo clasificado como Rústico no es legalizable, ya que lo realizado se vincula a un uso residencial, siendo los usos permitidos en la categoría de suelo en la que se ubica la instalación los de:
  - Construcciones agrícolas
  - Explotaciones agropecuarias.
  - Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
  - Viviendas unifamiliares. (1)
  - Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social

tal y como se indica en el artículo 100, requisitos que han de cumplir las edificaciones en el suelo rústico, de las NNSS de Planeamiento Municipal.

1.- Uso prohibido tal y como se establece en el artículo 66 Protección agraria de la Ley de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

El “Principio de Proporcionalidad” esgrimido no posee regulación alguna en la normativa municipal de aplicación.

**SEGUNDO.-** Dar traslado del presente acuerdo al interesado.

**TERCERO.-** 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.

### **2.3.- D. Eduardo Pacheco Bello, prórroga de licencia para la construcción de una vivienda unifamiliar en C/ La Higuera, s/n.**

Visto que en fecha 14 de septiembre de 2021 y con registro de entrada nº 14.625, se presenta instancia por D. Eduardo Pacheco Bello, conforme a la cual solicita prórroga de licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar situada en C/ La Higuera, s/n, (Cod. 3842603CS5434S), de este municipio.

Resultando que con fecha 2 de marzo de 2022, tras ser analizada y contrastada con la normativa y legislación aplicable, se emite informe favorable a la actuación instada por los servicios técnicos municipales en el que consta, entre otros, los siguientes datos:

*“Cuenta con licencia municipal para proyecto básico y de ejecución, concedida por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 15 de septiembre de 2017, concedida a D. Eduardo Pacheco Bello en representación de D. Eduardo Pacheco Cruz, conforme al proyecto básico y de ejecución con visado número 92.275 de fecha 4 de enero de 2017, redactado por la arquitecta Carmen María Flores Rodríguez, y planos números 2, 3, y 4 corregidos y visados con fecha 19 de julio de 2017.*

*Según planos número 3.- Clasificación, 3.- Categorización y 3.- Altura Tipologías y Usos, del Plan General de Ordenación de Santa Úrsula (Adaptación a la Lotenc'00 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santa Úrsula), la parcela se ubica en suelo clasificado como Urbano, calificado como Edificación Cerrada, con la categoría de Suelo Urbano Consolidado. Previa a la obtención de derechos, los propietarios de Suelo Urbano Consolidado deben dar cumplimiento a los deberes legales exigibles especificados en el artículo 56 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

*La licencia fue concedida al amparo de lo establecido en el Plan General de Ordenación de Santa Úrsula (Adaptación a la Lotenc'00 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santa Úrsula). No se han realizado modificaciones puntuales de planeamiento posteriores, que afecten a la zona donde se ubican las obras proyectadas.”*

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

**PRIMERO.-** Conceder a D. Eduardo Pacheco Bello, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, prórroga de licencia municipal para la construcción de una vivienda unifamiliar situada en C/ La Higuera, s/n, concedida al mismo solicitante por Junta de Gobierno Local el día 15-09-17, advirtiéndole que la fecha de caducidad de esta licencia es de cuatro años a partir de su notificación.

**SEGUNDO.-** Condicionar igualmente la licencia al cumplimiento de las determinaciones fijadas en el expediente impuestas en su día en atención al acto legalmente autorizado y a la Normativa Urbanística Vigente en este Municipio.

**TERCERO.-** Dar traslado del presente acuerdo al interesado.

**CUARTO.-** 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. Jonay Martín Herrera, para la limpieza de terreno en C/ Zacatín.**

#### **3.2.- D. Miguel Ángel Adán Lorenzo, para el vallado de un terreno en Camino La Suerte.**



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE  
**SANTA ÚRSULA**  
**TENERIFE**  
REL 01380393  
CIF P3803900D

**3.3.- D. Hans Jorg Brauneiser, para reforma de vivienda en Avda. Los Pesqueros, nº 9, bloque E, puerta 37.**

**3.4.- D. Ernesto Vidal Izquierdo Calzadilla, para vallado de parcela en C/ Tijarafe, nº 4.**

**3.5.- D. Gustavo Antonio de la Luz Macias, para vallado de parcela en Camino El Dornajillo.**

**3.6.- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Candelaria Hernández Mesa, para rehabilitación de fachada de edificación en Ctra. Vieja, nº 22.**

**4.- Otros asuntos de interés.**

**4.1.- Relación de cobros realizados por el Consorcio de Tributos durante el año 2021.**

Visto el Informe elaborado por Intervención sobre la relación de cobros realizados por el Consorcio de Tributos durante el año 2021 en el que se reflejan tanto los ingresos y pagos realizados, como las cuantías que en concepto de recargo de apremio e intereses de demora, asume el Consorcio de Tributos.

Ante lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos los miembros presentes, Acuerda:

**PRIMERO.-** Aprobar la relación de cobros realizados por el Consorcio de Tributos, correspondiente al año dos mil veintiuno, por un importe total en vía voluntaria: 2.222.521,04 de Euros y, en ingresos vía ejecutiva: de 399.876,61 Euros.

**SEGUNDO.-** Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Intervención.

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