



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SANTA ÚRSULA
TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

En Santa Úrsula, el **Quince de Julio 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 del Sr. Secretario Accidental D. Lorenzo Pérez Torres.

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 1 de julio de 2022.

El Sr. Alcalde manifiesta que, habiéndose distribuido previamente a los Señores Concejales copia del borrador del acta de la sesión de fecha uno de julio 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. Juan Pedro García Correa, licencia para modificación de proyecto para la construcción de dos viviendas unifamiliares pareadas en C/ Cuesta Perera esquina C/ Lomo Hilos, s/n.

Visto que en fecha 25 de marzo de 2022 y con registro de entrada nº 4.674, se presenta instancia por D. Juan Pedro García Correa, conforme a la cual solicita licencia urbanística para modificación de proyecto para la construcción de dos viviendas unifamiliares pareadas situadas en C/ Cuesta Perera esquina C/ Lomo Hilos, s/n, (Cod. 4650336CS5444N), de este municipio.

Resultando que con fecha 28 de junio 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 modificación de dos viviendas unifamiliares pareadas, situadas en una parcela en la calle Cuesta Perera, esquina calle Lomo Hilos, sin número, parcela catastral 4650336CS5444N.

Las modificaciones consisten en pequeñas variaciones interiores que no afectan a los parámetros generales de la edificación, como son, la reducción de los trasteros y la colocación de nuevos ventanillos de ventilación. Se cambia el ancho de la ventana del dormitorio 1 y se colocan dos de las mismas medidas. Se modifican los portales de entrada por la nueva normativa de Endesa. Se eliminan algunos bidés y se colocan las lavadoras en los rellanos de la escalera en planta alta para dar más superficie de almacenaje a la cocina.

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 en Bordes de Caminos, 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 la Sección 4ª Régimen jurídico del suelo urbano consolidado de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Actualmente no tiene la condición de solar edificable porque su frente no está

totalmente urbanizado pero en el proyecto se contemplan las obras de urbanización de dicho frente de parcela.

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

Uso y finalidad: Residencial, 2 viviendas unifamiliares pareadas con garaje.

Superficie del terreno: 201,77 m²., clasificado como suelo urbano.

Altura: 2 plantas en fachada principal (5,94 metros en mitad de fachada principal, 7,20 metros en fachada trasera).

Superficie construida total: 442,91 m².

Edificabilidad: 304,90 m².

Numero de habitantes: 10.

Plazas de garajes: 4 plazas.

Construcciones en sobrecubierta: 21,00 m².

Retranqueos: 3,25 metros y más a lindero lateral y alineado a calle según certificado de Alineaciones y Rasantes de fecha 15 de enero de 2018.

Contadores de agua: 4 contadores.

Reserva de agua: 2.500 litros.

Ancho de aceras: 1,50 metros.

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

Presupuesto de Ejecución Material: No varía con respecto al original.

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 y no varían con respecto al proyecto original.

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

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

PRIMERO.- Conceder a D. Juan Pedro García Correa, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia municipal para modificado de proyecto para la construcción de dos viviendas unifamiliares pareadas situadas en C/ Cuesta Perera esquina C/ Lomo Hilos, s/n, de este municipio, bajo las mismas condiciones impuestas en su día en la licencia originaria.

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, realizándose la liquidación definitiva a la terminación de la obra.

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. Juan Agustín Martín García, parcelación de terreno en C/ Monroy.

Visto que mediante instancia de fecha 25 de noviembre de 2021 y con registro de entrada nº 18.896, se presenta por D. Juan Agustín Martín García, solicitud de licencia de parcelación urbanística de finca sita en la C/ Monroy, (Cod. 4445113CS5444S0000EH, 4445113CS5444S0001RJ).

Resultando que entre el 16-12-21 y el 14-02-22 se realizaron varios trámites para la presentación de documentación, necesaria para el otorgamiento de la licencia instada.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SANTA ÚRSULA
TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

Documentación que es presentada por el interesado en fechas 13-01-22, 01-02-22 y 14-03-22, 11-05-22 y 28-06-22, respectivamente.

Resultando que con fecha 5 de julio de 2022, tras ser analizada y contrastada la documentación presentada con la normativa y legislación aplicable, mediante informe emitido por los servicios técnicos municipales, se considera lo siguiente:

“Se pretende dividir la finca descrita de 2.040,40 m², en seis partes, resultando un total de seis parcelas independientes, parcela 1 (A) 127,89 m², parcela 2 (B) 126,82 m², parcela 3 (C) 125,74 m², parcela 4 (D) 124,67 m², parcela 5 (E) 181,31 m² y parcela 6 (F) 1.353,97 m².

La superficie de suelo resultante del levantamiento topográfico realizado en la finca matriz inicial, según la documentación presentada, es de 2.078,18 m². Esta superficie discrepa de la cabida que se señala tanto en la escritura de aceptación y adjudicación de herencia (modificada por la segregación indicada en el apartado 2.a de este informe) como en la información catastral de la finca.

Una vez descontada la superficie de suelo destinada a sistemas urbanísticos, que es de 37,78 m², la superficie de parcela matriz a segregar es de 2.040,40 m². La suma de ambas superficies da como resultado 2.078,18 m², es decir, la superficie de la finca matriz inicial.

A la vista de los parámetros de los lotes o parcelas resultantes se comprueba que hay parcelas que no cumplen las condiciones establecidas en la Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias de Santa Úrsula.

De la parcelación propuesta resulta que la parte rústica de la parcela 6 (F) tiene la cualidad de indivisible según lo dispuesto en el artículo 277 de la LSENPC.

Por todo lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo previsto en el artículo 16 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (RIPLUC), se informa favorable la solicitud de licencia de parcelación al ajustarse a lo establecido en el apartado 2 del artículo 26.- del mismo (RIPLUC).”

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

PRIMERO.- Otorgar a D. Juan Agustín Martín García, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia de parcelación urbanística de la finca sita entre C/ Monroy, de este municipio, de conformidad con la propuesta presentada, siguiente:

Datos de la finca original:

FINCA REGISTRAL Nº	No consta	
FINCA CATASTRAL	4445113CS5444S0000EH 4445113CS5444S0001RJ	
SUPERFICIE	Finca registral	Escrituras 2.169,00 m ²
	Finca catastral	2.240,00 m ²
	Según Medición	2078,18 m ²
LINDEROS	NORTE:	Nicolasa Arbelo Fernández, Félix Lucas Rodríguez Díaz y Candelaria Gutiérrez Afonso
	SUR:	Angelina González Mamposo y herederos de Cristóbal Gutiérrez Pérez
	ESTE:	Candelaria Gutiérrez Afonso y Félix Lucas Rodríguez

Datos de las fincas resultantes:

Datos de finca/s afectada/s			Datos de los lotes/ parcelas resultantes		Calificación urbanística	
Nº	Sup. (m ²)	Operación	Nº	Superficie parcela de resultado (m ²)	Uso/ Norma zonal planeamiento urbanístico	Linderos
Finca Matriz	2.040,40	División	Parcela 1 (A)	127,89	Suelo Urbano Consolidado. Edificación Cerrada	N: Parcela 2 (B) S: Jose Antonio Luis Hernández y Marita Wichtrup E: Parcela 6 (F) O: C/Monroy
			Parcela 2 (B)	126,82	Suelo Urbano Consolidado. Edificación Cerrada	N: Parcela 3 (C) S: Parcela 1 (A) E: Parcela 6 (F) O: C/Monroy
			Parcela 3 (C)	125,74	Suelo Urbano Consolidado. Edificación Cerrada	N: Parcela 4 (D) S: Parcela 2 (B) E: Parcela 6 (F) O: C/Monroy
			Parcela 4 (D)	124,67	Suelo Urbano Consolidado. Edificación Cerrada	N: Parcela 5 (E) S: Parcela 3 (C) E: Parcela 6 (F) O: C/Monroy
			Parcela 5 (E)	181,31	Suelo Urbano Consolidado. Edificación Cerrada	N: Nicolasa Arbelo Fernández S: Parcela 4 (D) E: Parcela 6 (F) O: C/Monroy
			Parcela 6 (F)	1.353,97	Suelo Rústico Suspendido	N: Nicolasa Arbelo Fernández, Félix Lucas Rodríguez Díaz y Candelaria Gutiérrez Afonso S: Parcela 5 (E), Angelina González Mamposo y herederos de Cristóbal Gutiérrez Pérez E: Candelaria Gutiérrez Afonso y Félix Lucas Rodríguez O: Parcela 1 (A), Parcela 2 (B), Parcela 3 (C), Parcela 4 (D) y Parcela 5 (E)

SEGUNDO.- Sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto anteriormente, la licencia se concede bajo las siguientes condiciones:

A.- El otorgamiento de la licencia no supone la posibilidad de conversión en solares de las parcelas que resulten.

B.- Los actos por los que se apruebe el otorgamiento de licencias de parcelación llevarán consigo la autorización para su deslinde y amojonamiento, sin perjuicio de que se precisará la correspondiente licencia de obras, que podrá resolverse en acto único.

C.- Las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesariedad por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

D.- La licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.

TERCERO.- Comuníquese el presente acto administrativo al Registro de la Propiedad de La Propiedad de la Orotava, a los efectos previstos en el artículo 275.2 de la



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SANTA ÚRSULA
TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

Ley 4/2017, y 81 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

CUARTO.- Notificar al interesado, que 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. Rayco Cabrera García en representación de Cabrera Real Estate S.L., licencia para actualización y modificación de proyecto para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en C/ Taoro, s/n.

Visto que en fecha 26 de abril de 2022 y con registro de entrada nº 6.351, se presenta instancia por D. Rayco Cabrera García en representación de Cabrera Real Estate S.L., conforme a la cual solicita licencia urbanística para actualización y modificación de proyecto para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada situada en C/ Taoro, s/n, (Cod. 2536911CS5423S0001MG), de este municipio.

Resultando que con fecha 1 de julio 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 básicamente en la adaptación al Código Técnico de la Edificación modificación de la vivienda unifamiliar aislada, situada en una parcela en la calle Taoro, sin número, y referencia catastral número 2536911CS5423S0001MG.

Las modificaciones consisten en pequeñas variaciones interiores que no afectan a los parámetros generales de la edificación para adaptarlo al Código técnico de la Edificación (CTE), así como al resto de normativas nuevas o modificadas desde la redacción del proyecto original, y que afectan a la parte de obra pendiente de ejecutar y a la ejecutada cuya modificación es técnica y económica razonable. En general, no se modifican los elementos ni parámetros del proyecto original salvo lo mínimo necesario. Por ello, por el hecho además de que existe un porcentaje importante de obra ejecutada, y por haber sido redactado el proyecto original por otro arquitecto, el presente reformado complementa y no sustituye al proyecto original.

Según planos, número 3.- Clasificación, 3.- Categorización y 3.- Altura Tipologías y Usos del Plan General de Ordenación de Santa Úrsula (Adaptación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santa Úrsula), el terreno tiene la clasificación de Suelo Urbano, calificado como Ciudad Jardín, 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 la Sección 4ª Régimen jurídico del suelo urbano consolidado 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 del terreno: 448,00 m²., clasificado como suelo urbano.

Altura: 2 plantas.

Superficie construida total: 210,74 m².

Edificabilidad: 210,74 m². (0,47 m²/m²).

Ocupación: 113,46 m². (25,32%).

Numero de habitantes: 5.

Plazas de garajes: 1 plaza.

Construcciones en sobrecubierta: 0,00 m².

Retranqueos: 3,00 metros y más.

Contadores de agua: 2 contadores independientes.

Exigencia Básica HE-4: 2 placas solares.

Reserva de agua: 1.250 litros.

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

Presupuesto de Ejecución Material Actualizado: 220.653,38 €

Presupuesto de Ejecución Material para la finalización: 129.523,53 €

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 y no varían con respecto al proyecto original.

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

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

PRIMERO.- Conceder a D. Rayco Cabrera García en representación de Cabrera Real Estate S.L., salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia municipal para actualización y modificación de proyecto para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada situada en C/ Taoro, s/n, de este municipio, bajo las mismas condiciones impuestas en su día en la licencia originaria.

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, realizándose la liquidación definitiva a la terminación de la obra.

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.

2.4.- D. Dailos Nemesio Sainz de la Maza Escobar, licencia para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en C/ Rocinante, s/n, parcela 14, Urb. El Calvario Bajo y La Mancha.

Visto que en fecha 1 de febrero de 2022 y con registro de entrada nº 1.496, se presenta instancia por D. Dailos Nemesio Sainz de la Maza Escobar, por la que solicita licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada situada en C/ Rocinante, s/n, parcela 14, Urb. El Calvario Bajo y La Mancha (Cod. 3052509CS5435S0001RU), de este municipio, conforme al proyecto con visado número 100.061 de fecha 27 de enero de 2022, redactado por el arquitecto Giovanni Fernández Sosa, y plano número 06 corregido de fecha 28 de junio de 2022, con el mismo visado.

Resultando que por la Oficina Técnica Municipal se emite informe el 24-06-22 donde se estima que lo solicitado no es viable, por lo que mediante escrito con registro de salida nº 2.092 de fecha 28-06-22 se concede Trámite de Audiencia conforme al artículo



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SANTA ÚRSULA
TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

82 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En fecha 05-07-22 con registro de entrada nº 10.430 el interesado presenta la documentación requerida.

Resultando que el 6 de julio de 2022, tras ser analizada y contrastada la documentación presentada con la normativa y legislación aplicable, se emite informe por parte de los servicios técnicos municipales en el que se considera lo siguiente:

“Lo que se solicita es un informe sobre la viabilidad del proyecto y la documentación presentada, para llevar a cabo la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, en un terreno ubicado en la calle Rocinante, sin número, parcela 14, de la Urbanización El Calvario Bajo y La Mancha, con referencia catastral número 3052509CS5435S0001RU.

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 1ª, Concepto y categorías, artículos 39, y 40, y la Sección 3ª, 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: 552,00 m².

Modificación de parcela: No.

Retranqueo borde del litoral: No es de aplicación.

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

Superficie construida total: 322,66 m².

Edificabilidad: 206,11 m² (0,37 m²/m²).

Ocupación: 163,34 m² (29,59% incluida pérgola).

Número de plantas y altura: Dos plantas a calle con 7,00 metros en mitad de fachada a rasante de la misma, y dos plantas con 5,90 metros sobre el terreno urbanizado con el perfil medio.

Viviendas por parcela: Una.

Numero de habitantes: 6

Plazas de garaje: Una en interior de parcela.

Ajardinado de parcela: Cumple.

Cubierta: 25º de inclinación y más del 80% de superficie inclinada acabada en teja.

Formación de bancales y muros de contención: Inferiores a 3 metros de altura acabados en piedra natural.

Cerramientos: 1,00 m. ciego acabado en piedra natural más 1,00 m. con cerrajería en frente de parcela y en el resto de los linderos.

Cuarto para basuras: Si.

Contadores de agua: Dos independientes.

Reserva de agua potable: 2.500 litros.

Exigencia Básica HE-4: Cumple.

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

Presupuesto de Ejecución Material: 254.371,95 €.

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 presentado es técnicamente viable.

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 los miembros presentes, Acuerda:

PRIMERO.- Conceder a D. Dailos Nemesio Sainz de la Maza Escobar, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia municipal para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada situada en C/ Rocinante, s/n, parcela 14, Urb. El Calvario Bajo y La Mancha, de este municipio, conforme al proyecto con visado número 100.061 de fecha 27 de enero de 2022, redactado por el arquitecto Giovanni Fernández Sosa, y plano número 06 corregido de fecha 28 de junio de 2022, con el mismo visado, BAJO LAS CONDICIONES GENERALES MUNICIPALES para este tipo de obras, y en especial a las siguientes:

- Antes del comienzo de las obras y una vez realizado el replanteo se comunicará a los efectos de comprobación de las alineaciones y rasantes.
- 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 es de cuatro (4) años a partir de su notificación. 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



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SANTA ÚRSULA
TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

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.

2.5.- D. Francisco José Rodríguez Reyes, licencia para proyecto básico para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en C/ Tulipán, s/n, Urb. San Patricio.

Visto que en fecha 4 de abril de 2022 y con registro de entrada nº 137, se presenta instancia por D. Francisco José Rodríguez Reyes, conforme a la cual solicita licencia urbanística para proyecto básico para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada situada en C/ Tulipán, s/n, Urb. San Patricio, (Cod. 2743516CS5424S0001PO), de este municipio, conforme al proyecto sin visar de fecha marzo de 2022, redactado por el arquitecto Francisco Alayón González.

En fecha 1 de junio de 2022, N.R.E. 253, se presenta por el interesado proyecto básico corregido sin visar, de fecha marzo de 2022.

Resultando que por la Oficina Técnica Municipal se emite informe el 29-06-22 donde se estima que lo solicitado no es viable, por lo que mediante escrito con registro de salida nº 331 de fecha 30-06-22 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. En fecha 06-07-22, N.R.E. 315, el interesado presenta la documentación requerida, esto es, proyecto básico corregido sin visar de fecha marzo de 2022, hoja de estadística, estudio de gestión de residuos y documentos de memoria D1-D5.

Resultando que con fecha 7 de julio 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 aislada de una planta de altura, en un terreno ubicado en la calle Tulipán, sin número, con referencia catastral número 2743516CS5424S0001PO.

Según planos, número 3.- Clasificación, 3.- Categorización y 3.- Altura Tipologías y Usos del Plan General de Ordenación de Santa Úrsula (Adaptación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santa Úrsula), el terreno tiene la clasificación de Suelo Urbano, calificado como Ciudad Jardín, 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. En la documentación presentada, se contemplan las obras de urbanización necesarias para que la parcela adquiera la condición de solar edificable.

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: 1.052,11 m².

Retranqueos a linderos: 3,00 metros y más.

Superficie construida total: 262,97 m².

Edificabilidad: 262,97 m² (0,25 m²/m²).

Ocupación: 262,97 m² (24,99%).

Número de plantas y altura: Una planta con sótano independiente en frente de parcela. 3,49 metros de altura máxima en vivienda a terreno urbanizado.

Viviendas por parcela: Una.

Numero de habitantes: 4

Plazas de garaje: Dos en interior de garaje.

Cubierta: Cumple con el artículo 134 de las Normas Urbanísticas de Planeamiento. 92,24% de teja con planos inclinados a 25 grados formando cuatro aguas.

Formación de bancales y muros de contención: 4,00 metros de altura acabado en piedra natural.

Cerramientos: 2,20 en fachada principal, 1,00 m. ciego más 1,20 m. con cerrajería. En los linderos laterales 2,00 metros de altura con malla simple torsión.

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

Presupuesto de Ejecución Material: 183.200,00 €. (Ver observaciones).

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 por vivienda. Además debe contar con una reserva de agua potable de 1.000 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.

También debe contemplar la conexión al futuro alcantarillado con las válvulas antirretorno, según especifica el Código Técnico de la Edificación.

“Deben instalarse válvulas antirretorno de seguridad para prevenir las posibles inundaciones cuando la red exterior de alcantarillado se sobrecargue, particularmente en sistemas mixtos (doble clapeta con cierre manual), dispuestas en lugares de fácil acceso para su registro y mantenimiento”.

Por otro lado revisado el expediente y tomando como base el “cuadro de costes de referencia”, del Colegio de Arquitectos de Canarias, obtenemos un presupuesto de ejecución material actualizado, de doscientos setenta mil doscientos setenta y tres euros con sesenta y dos céntimos (270.273,62 €).”

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

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto Básico presentado por D. Francisco José Rodríguez Reyes, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada situada en C/ Tulipán, s/n, Urb. San Patricio, de este municipio, conforme al proyecto sin visar de fecha marzo de 2022, redactado por el arquitecto Francisco Alayón González, y el proyecto básico corregido sin visar, con la misma fecha, 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 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.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SANTA ÚRSULA
TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

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.

- 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 doméstico por vivienda. Además debe contar con una reserva de agua potable de 1.000 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.
- Debe contemplar la conexión al futuro alcantarillado con las válvulas antirretorno, según especifica el Código Técnico de la Edificación.
“Deben instalarse válvulas antirretorno de seguridad para prevenir las posibles inundaciones cuando la red exterior de alcantarillado se sobrecargue, particularmente en sistemas mixtos (doble clapeta con cierre manual), dispuestas en lugares de fácil acceso para su registro y mantenimiento”.
- 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. Juan Marín Jiménez, para instalación de placas fotovoltaicas en cubierta de una vivienda en C/ Tajora, nº 14.

3.2.- D^a. Madlen Dakar Geb Ersoy, para reforma de una vivienda en Ctra. Provincial, nº 203, puerta B.

3.3.- D. Daniel González Hernández, para reforma de instalación eléctrica de edificación en C/ Mencey, nº 9.

3.4.- D. César Martín González, para instalación de placas fotovoltaicas en cubierta de una vivienda en C/ Codeso, nº 1B.

4.- Otros asuntos de interés.

4.1.- Informe de fiscalización del Consorcio de Tributos de abril de 2022.

Visto el Informe de Fiscalización elaborado por Intervención sobre la liquidación del Consorcio de Tributos del mes de Abril de 2022 en el que se refleja 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 liquidación presentada por el Consorcio de Tributos, correspondiente al mes de Abril del año dos mil veintidós, por un importe total en vía voluntaria: de 64.805,51 Euros, respectivamente, y, en ingresos vía ejecutiva: de 39.932,44 Euros, respectivamente.

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

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las diez horas y quince minutos, el Sr. Alcalde declara concluida la sesión, de lo que yo como Secretario Accidental, doy fe.