

En Santa Úrsula, el **Veintiuno de Julio de Dos Mil Veintitrés**, se reúnen en la Casa Consistorial, presididos por el Sr. Alcalde, D. Juan Manuel Acosta Méndez, los Señores Concejales, D. José Manuel Amador Gutiérrez, D^a. María Efigenia González Díaz, D. Antonio Damián González González y D. José Feliciano López Hernández, 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 diez horas, 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 7 de julio de 2023.

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

2.- Asuntos urbanísticos.

2.1.- D. Nicolás Beltrán Calvo, licencia para modificación de proyecto para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en C/ Sancho Panza, parcela 7, Urb. El Calvario Bajo y La Mancha.

Visto que en fecha 10 de noviembre de 2022 y con registro de entrada nº 661, se presenta instancia por D. Nicolás Beltrán Calvo, conforme a la cual solicita licencia urbanística para modificación de proyecto para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada situada en C/ Sancho Panza, parcela 7, Urb. El Calvario Bajo y La Mancha, (Cod. 3051406CS5435S0001FU), de este municipio.

Resultando que con fecha 31 de mayo de 2023, 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 una vivienda unifamiliar aislada, en un terreno ubicado en la calle Sancho Panza, parcela 7, de la Urbanización El Calvario Bajo y La Mancha, (Código 3051406CS5435S0001FU).

Las modificaciones consisten en la proyección de una escalera exterior de uso restringido para mantenimiento, que conecta el nivel del acceso a la parcela con la cota inferior, donde se ubica el jardín posterior. Se trata de una escalera ligera de un tramo realizada con estructura metálica y peldaños de religa metálica.

Se modifica la solución de cubierta planteando una cubierta totalmente plana favoreciendo la instalación de placas fotovoltaicas para la generación de energía eléctrica. En total se instalarán 28 placas fotovoltaicas con una potencia de generación de 12,47 kW.

Cuenta con licencia municipal para proyecto básico, concedida por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 20 de noviembre de 2020, concedida a D. Nicolás Beltrán Calvo, conforme al proyecto básico sin visar, de fecha abril de 2020, redactado por el arquitecto Alejandro Beautell García y anexo a la memoria y planos corregidos de fecha septiembre de 2020, sin visar, presentado para una vivienda unifamiliar aislada, en un terreno ubicado en la calle Sancho Panza, parcela 7, de la Urbanización El Calvario Bajo y La Mancha.

Cuenta también con informe favorable de fecha 21 de julio 2021, de esta Oficina Técnica Municipal, para Proyecto básico y de ejecución denominado “vivienda unifamiliar aislada” con visado número 98.789 de fecha 11 de diciembre de 2020, redactado por el arquitecto Alejandro Beautell García.

Existe resolución de la Alcaldía-Presidencia nº 244/2022, de fecha 11 de abril de 2022, incoando expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida por una infracción urbanística en la C/ Sancho Panza, parcela 7, consistente en la construcción de una vivienda unifamiliar aislada sin ajustarse a la licencia concedida, de los que se presume responsable a la siguiente persona física, D. Nicolás Beltrán Calvo, en la que se resuelve “estimar las alegaciones y documentación presentada por D. Nicolás Beltrán Calvo, dado que según informe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 8 de junio de 2022 la documentación presentada es técnicamente viable y recoge las correcciones necesarias para continuar con la ejecución de la vivienda proyectada, y archivar el expediente de restablecimiento del orden jurídico infringido incoado a D. Nicolás Beltrán Calvo por la construcción de una vivienda unifamiliar aislada sin ajustarse a la licencia concedida en C/ Sancho Panza, parcela 7”.

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: 553,28 m² (inferior a la superficie contemplada en el parcelario).

Modificación de parcela: No.

Retranqueo borde del litoral: 5,00 metros.

Retranqueo con la vía de servicio: 8,00 metros.

Retranqueos de linderos: 3,00 metros y más.

Superficie construida total: 221,30 m².

Edificabilidad: 213,88 m² (0,39 m²/m²).

Ocupación: 157,95 m² (28,54%).

Número de plantas: Una planta a calle y dos plantas sobre el terreno urbanizado con el perfil medio.

Altura: 6,50 metros en fachada a paseo sobre terreno urbanizado y 3,00 metros a calle.

Viviendas por parcela: Una.

Numero de habitantes: 6

Plazas de garaje: 1

Ajardinado de parcela: Cumple.

Cubierta: Derogada según la Ley 4/2017.

Formación de banales: 3 metros de altura acabados en piedra natural.

Cerramientos: 1,00 m. ciego acabados en piedra natural mas 1,00 m. con cerrajería en frente de parcela y 2,00 m. de altura máxima acabados en piedra natural en el resto de los linderos.

Cuarto para basuras: Si. (memoria pag. 22).

Contadores de agua: Dos independientes. (presupuesto pag. 22).

Reserva de agua potable: 2.500 litros. (presupuesto pag. 22).

Exigencia Básica HE-4: Cumple. (memoria pag. 13 y presupuesto pag. 25).

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

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

La modificación contemplada se sustenta en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, tal y como se justifica a continuación:

La nueva Ley del Suelo recoge expresamente que los instrumentos de ordenación se han de ceñir expresamente a cuestiones urbanísticas. En concreto se recoge en el artículo 153 que "Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán establecer determinaciones propias de las ordenanzas municipales de edificación (entre ellos los de

carácter estético, at. 153.2) y urbanización, remitiéndose a las mismas, de forma genérica o específica".

Asimismo, en el artículo 81.3 se recoge que "Todo instrumento de planeamiento responderá a los principios de mínimo contenido necesario y de máxima simplicidad, en cumplimiento de las determinaciones establecidas para los mismos por esta ley. Serán nulas de pleno derecho cualquier determinación del planeamiento que exceda de este mandato".

Por otro lado, la Ley 4/2017 es de eficacia directa (exposición de motivos, apartado V), siendo sus preceptos, en relación a los instrumentos de ordenación, de aplicación directa para los que está en vigor, y no solo para los de nueva redacción.

El contenido de la normativa de la Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias referido a la obligatoriedad de la cubierta inclinada acabada en teja, viene dentro del Capítulo V (Título III) denominado expresamente "Normativa Estética de la Edificación".

Se entienden derogadas por la Ley 4/2017 todos los preceptos no urbanísticos contemplados en el planeamiento municipal, entre los que se encuentra la obligación de colocación de cubierta inclinada en ciudad jardín.

Analizada la documentación presentada y los parámetros urbanísticos mencionados en el encabezado, y dado que el Ayuntamiento carece en estos momentos de una ordenanza municipal que regule lo contemplado, concluimos en informar que el modificado de proyecto presentado es técnicamente viable, por estar derogados entre otros, los aspectos estéticos por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Observaciones.- 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. Nicolás Beltrán Calvo, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia municipal para modificación de proyecto para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada situada en C/ Sancho Panza, parcela 7, Urb. El Calvario Bajo y La Mancha, 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. Alexis Flores Martín, licencia para la instalación de caseta prefabricada ubicada en espacio libre de parcela en C/ Velázquez, nº 11.

Visto que en fecha 7 de noviembre de 2022 y con registro de entrada nº 17.796, se presenta instancia por D. Alexis Flores Martín, conforme a la cual solicita licencia urbanística para la instalación de caseta prefabricada ubicada en espacio libre de parcela situada en C/ Velázquez, nº 11, (Cod. 3244406CS5434S), de este municipio.

Resultando que el 16 de febrero de 2023 el interesado es requerido para presentar documentación necesaria para el otorgamiento de la licencia, la cual se presenta el 29 de mayo de 2023.

Resultando que el 6 de junio de 2023, 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 la licencia urbanística para llevar a cabo la instalación de caseta prefabricada de 3,47 x 5,88 x 3,52 m realizada en acero con una superficie útil de 18,21 m², a ubicar en espacio libre de parcela.

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 instalación se ubica en suelo clasificado como Urbano, con la categoría de Suelo Urbano Consolidado, y la calificación de Edificación Cerrada Dos Plantas.

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

Uso y finalidad: Auxiliar, caseta.

Superficie de parcela: 354 m.

Descripción: Caseta prefabricada de 3,47 x 5,88 m.

Superficie útil: 18,21 m².

Altura: 5,52 m.

Importe resumen de presupuesto: 2.799,00 €.

Por cuanto antecede, concluimos en informar que lo que se pretende realizar, es viable condicionado a lo establecido en el informe de alineaciones y rasantes emitido por esta Oficina Técnica, a ser destinado a uso no residencial aunque si auxiliar a este, tal y como se indica en el artículo 56 Construcciones auxiliares, del Plan General de Ordenación de Santa Úrsula, esto es: garaje, almacén, invernadero, cuarto de aperos,... y a no adosarse a la construcción existente, con el fin de no ser entendida como ampliación de edificación actual.”

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

PRIMERO.- Conceder a D. Alexis Flores Martín, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia municipal para la instalación de caseta prefabricada ubicada en espacio libre de parcela situada en C/ Velázquez, nº 11, de este municipio, **BAJO LAS CONDICIONES GENERALES MUNICIPALES** para este tipo de obras, y en especial a las siguientes:

- Debe ajustarse a lo establecido en el informe de alineaciones y rasantes, a ser destinado a uso no residencial aunque si auxiliar a este, tal y como se indica en el artículo 56 Construcciones auxiliares, del Plan General de Ordenación de Santa Úrsula, esto es: garaje, almacén, invernadero, cuarto de aperos,... y a no adosarse a la construcción existente, con el fin de no ser entendida como ampliación de edificación actual.
- Debe tenerse en cuenta las medidas para minimizar las posibles afecciones al medio ambiente durante la ejecución de las obras.
- Debe trasladar a punto de vertido autorizado los residuos procedentes de la ejecución de la obra.
- 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.



Ayuntamiento de
Santa Úrsula

TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

SEGUNDO.- La fecha de caducidad de la licencia es de un (1) año, 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 seis (6) meses siguiente 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.

2.3.- D. Héctor Mejías Carrasco en representación de Edistribución Redes Digitales S.L.U., licencia para ejecución de una canalización de baja tensión en C/ Tosca de la Iglesia, nº 2.

Visto que en fecha 28 de marzo de 2023 y con registro de entrada nº 5.159, se presenta instancia por D. Héctor Mejías Carrasco en representación de Edistribución Redes Digitales S.L.U., conforme a la cual solicita licencia urbanística para ejecución de una canalización de baja tensión en C/ Tosca de la Iglesia, nº 2, de este municipio.

Resultando que el 31 de mayo de 2023, por parte del Ingeniero Técnico del que se puede extraer, entre otras cosas, lo siguiente:

“Se proyecta el refuerzo de una red subterránea existente para poder atender el aumento de potencia solicitado por este Ayuntamiento para abastecer la demanda de energía necesaria en el CEIP Santa Úrsula, en el cual se está realizando la reforma de la instalación eléctrica. La instalación discurrirá por canalización existente y por un tramo de nueva canalización.

La instalación partirá de una arqueta tipo AR1 existente en la acera de la fachada del colegio, con una nueva canalización de 5 metros y una nueva arqueta tipo AR1.

Para llevar a cabo esta ampliación de red será necesario realizar las siguientes instalaciones:

Obra civil

- 5 metros de canalización en acera, realizado con dos (2) tubos de Polietileno 160 mm de diámetro.

- 1 arqueta tipo AR1/A1 de 750x650 mm. para registrar la nueva canalización.

Instalación Eléctrica

- Tendido de 15 metros de conductor de aluminio XZ1 0,6/1 kV 3x1x150+1x95 mm² en canalización subterránea.

- Conexiones y empalmes.

El presupuesto de Ejecución Material estimado para realizar estas instalaciones asciende a la cantidad de dos mil seiscientos sesenta y cuatro euros con veinticinco céntimos (2.664,25 €).

El plazo estimado para la realización de las obras es de cinco días hábiles.

Por cuanto antecede, el Técnico que suscribe considera viable la actuación solicitada, no obstante, se tendrán en cuenta los siguientes condicionados técnicos:

a) La instalación deberá realizarse por instalador autorizado, de acuerdo a las Especificaciones Particulares de la empresa suministradora y al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RD 842/2002).

b) La empresa o empresas que realicen las obras deberán aplicar de forma escrupulosa las normativas de prevención de riesgos laborales y seguridad durante la ejecución de las mismas, de acuerdo a la legislación vigente.

c) Se dispondrá la correspondiente cinta de señalización de instalaciones eléctricas a lo largo de la canalización.

d) En la realización de esta instalación se respetará la coexistencia con las instalaciones existentes según la reglamentación vigente, así como, cualquier elemento que quede afectado por la obra, deberá ser restituido al estado anterior al comienzo de las mismas.

e) En el trazado de la instalación de baja tensión, si algún tramo debiera transcurrir por terrenos de titularidad privada distintos al solicitante, éste deberá contar con los oportunos permisos de paso y servidumbre.

f) El comienzo de las obras se pondrá en conocimiento de los servicios técnicos de este Ayuntamiento para el previo replanteo de las mismas.”

Resultando que el 6 de junio de 2023, tras ser analizada y contrastada la documentación presentada con la normativa y legislación aplicable, se emite informe por parte de los servicios técnicos municipales del que se puede extraer, entre otras cosas, lo siguiente:

“Los trabajos para realizar consisten en la ejecución de una canalización de 5 m. compuesta por 2 tubos de Ø 160 mm en acera, así como ejecución de 1 arqueta AR1 registrable.

Plazo de ejecución de los trabajos será 5 días.

Según planos número 1.- Clasificación, 1.- Categorización y 1.- 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 canalización discurre por Zona Vial dentro de ámbito de suelo clasificado como Urbano.

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

Uso y finalidad: Canalización de Baja Tensión. Ampliación de potencia

Características Instalación: Los trabajos para realizar consisten en la ejecución de una canalización de 5 m compuesta por 2 tubos de Ø 160 mm en acera, así como ejecución de 1 arqueta AR1 registrable.

Plazo de ejecución de los trabajos: 5 días.

Presupuesto Ejecución Material: 2.664,25 €.

Por cuanto antecede, concluimos en informar que, si bien lo que se pretende realizar no se encuentra expresamente recogido en la Normativa Urbanística Municipal, se considera viable condicionado a los efectos del objeto de este informe, debiendo observarse los siguientes condicionantes:

- Deberá de comunicarse al servicio técnico de este Ayuntamiento el replanteo de las obras para la comprobación del mismo.
- Los trabajos se han de realizar con especial cuidado teniendo en cuenta otras canalizaciones existentes (agua, electricidad, telefonía, alcantarillado, etc.), así como de cualquier otro elemento que quede afectado por la obra, el cual deberá de ser restituido a su estado anterior e informando de cualquier inconveniente.
- En la medida de lo posible se debe procurar no interrumpir la circulación y en todo caso debe restituirse una vez finalizada la jornada de trabajo.



Ayuntamiento de
Santa Úrsula

TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

- *Las obras se señalizarán y se tomarán las medidas de seguridad necesarias conforme a la legislación vigente, Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial (BOE número 261 de 31 de octubre de 2015) y Orden Circular 8.3-IC sobre señalización de obras, balizamiento y defensa en Obra de Carreteras.*
- *El pavimento (loseta) se restituirá con las mismas características y diseño /señalización de accesibilidad, que el existente no debiendo apreciarse discontinuidades en la superficie final de la obra. La loseta a emplear será dura, no deslizantes o antideslizantes y están ejecutados de forma que no existen cejas ni rebordes y las únicas hendiduras o resaltes que presentan son las del dibujo del material.*
- *El plazo de ejecución para la zona vial se establece en cinco (5) días a partir del comienzo de los trabajos.*
- *El material sobrante deberá ser retirado y depositado en vertedero autorizado.”*

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

PRIMERO.- Conceder a D. Héctor Mejías Carrasco en representación de Edistribución Redes Digitales S.L.U., salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia municipal para ejecución de una canalización de baja tensión en C/ Tosca de la Iglesia, nº 2, de este municipio, BAJO LAS CONDICIONES GENERALES MUNICIPALES para este tipo de obras, y en especial a las siguientes:

- Deberá de comunicarse al servicio técnico de este Ayuntamiento el replanteo de las obras para la comprobación del mismo.
- La instalación deberá realizarse por instalador autorizado, de acuerdo a las Especificaciones Particulares de la empresa suministradora y al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RD 842/2002).
- La empresa o empresas que realicen las obras deberán aplicar de forma escrupulosa las normativas de prevención de riesgos laborales y seguridad durante la ejecución de las mismas, de acuerdo a la legislación vigente.
- Se dispondrá la correspondiente cinta de señalización de instalaciones eléctricas a lo largo de la canalización.
- En el trazado de la instalación de baja tensión, si algún tramo debiera transcurrir por terrenos de titularidad privada distintos al solicitante, éste deberá contar con los oportunos permisos de paso y servidumbre.
- Los trabajos se han de realizar con especial cuidado teniendo en cuenta otras canalizaciones existentes (agua, electricidad, telefonía, alcantarillado, etc.), así como de cualquier otro elemento que quede afectado por la obra, el cual deberá de ser restituido a su estado anterior e informando de cualquier inconveniente.
- En la medida de lo posible se debe procurar no interrumpir la circulación y en todo caso debe restitirse una vez finalizada la jornada de trabajo.
- Las obras se señalizarán y se tomarán las medidas de seguridad necesarias conforme a la legislación vigente, Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial (BOE número 261 de 31 de octubre de 2015) y Orden Circular 8.3-IC sobre señalización de obras, balizamiento y defensa en Obra de Carreteras.
- El pavimento (loseta) se restituirá con las mismas características y diseño/señalización de accesibilidad, que el existente no debiendo apreciarse discontinuidades en la superficie final de la obra. La loseta a emplear será dura, no deslizantes o antideslizantes y están ejecutados de forma que no existen cejas ni rebordes y las únicas hendiduras o resaltes que presentan son las del dibujo del material.

- El plazo de ejecución para la zona vial se establece en cinco (5) días a partir del comienzo de los trabajos.
- Debe tenerse en cuenta las medidas para minimizar las posibles afecciones al medio ambiente durante la ejecución de las obras.
- Debe trasladar a punto de vertido autorizado los residuos procedentes de la ejecución de la obra.
- 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 un (1) año, 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 seis (6) meses siguiente 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.

2.4.- D. Juan José García González, licencia para modificación de proyecto para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en C/ La Rosa, nº 8.

Visto que en fecha 18 de enero de 2023 y con registro de entrada nº 864, se presenta instancia por D. Juan José García González, conforme a la cual solicita licencia urbanística para modificación de proyecto para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada situada en C/ La Rosa, nº 8, (Cod. 2741110CS5424S0001XO), de este municipio.

Resultando que con fecha 14 de junio de 2023, tras ser analizada y contrastada la documentación presentada con la normativa aplicable, se emite informe por los servicios técnicos municipales, del que entre otras cosas, se extrae lo siguiente:

“El proyecto trata de la modificación del proyecto de ejecución para continuar con la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, situada en la calle La Rosa, número 8.

Cuenta con licencia municipal para proyecto básico y de ejecución, presentado por D. Juan José García González, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada situada en la calle La Rosa, número 8, de la Urbanización San Patricio, de este municipio,

conforme al proyecto básico y de ejecución con visado número 97.302, de fecha 22 de julio de 2019, redactado por los arquitectos Eduardo Hernández Izquierdo y Álvaro Luis Díaz López, y escrito aclaratorio de correcciones y planos A01, A02, A03, A04, I01, I02 y I03, corregidos de fecha 13 de mayo de 2020, con el mismo visado, concedida por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día tres de julio de dos mil veinte.

Las modificaciones planteadas consisten en:

Cambios en la distribución modificando estancias y superficies.

Cambios en las zonas exteriores que modifican dimensiones y morfología de terrazas y jardines.

Se suprime la piscina y se traza pasarela de entrada con escaleras y rampa de acceso con vehículos.

Cambios en la estética de la fachada con la nueva apertura de huecos según la distribución interior.

Y cambios en las cubiertas inclinadas.

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 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. Actualmente no tiene la condición de solar edificable porque su frente no está totalmente urbanizado. En el proyecto 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 del terreno: 609,00 m²

Altura: 1 planta en fachada principal a calle (2,98 metros a cumbre). 2 plantas en fachada trasera a terreno urbanizado (6,20 metros).

Superficie construida total: 269,09 m²

Edificabilidad: 269,09 m². (0,44 m²/m²)

Ocupación: 164,96 m² (27%)

Numero de habitantes: 4

Plazas de garajes: 2 plazas en interior de parcela.

Construcciones en sobrecubierta: 0,00 m².

Contadores de agua: 2 independientes para vivienda y jardines.

Reserva de agua potable: 1.000 litros.

Retranqueos de la edificación: 3,00 metros y más.

Muros de cerramiento: 1,00 metro ciego en fachada principal. 2,00 metros ciegos en linderos laterales.

Muros de contención: 2,50 metros máximo.

Cubierta: 100% de teja con plano inclinado formando 25° con la horizontal.

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.

En cuanto a la ejecución de las aceras se justifica en el modificado del proyecto la inviabilidad de las mismas por no tener ancho suficiente la vía de acceso.

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 José García González, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia municipal para modificación de proyecto para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada situada en C/ La Rosa, nº 8, 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.”

2.5.- D. Rayco Pérez Rodríguez, licencia para apertura de pista de parcela en C/ Tosca de la Iglesia.

Visto que en fecha 1 de marzo de 2023 y con registro de entrada nº 3.469, se presenta instancia por D. Rayco Pérez Rodríguez, conforme a la cual solicita licencia urbanística para apertura de pista de parcela situada en C/ Tosca de la Iglesia, (Cod. 42524C2CS5445S), de este municipio.

Resultando que el 16 de junio de 2023, tras ser analizada y contrastada la documentación presentada con la normativa y legislación aplicable, se emite informe por parte de los servicios técnicos municipales del que se puede extraer, entre otras cosas, lo siguiente:

“Se trata de la apertura de pista, en ámbito urbano, para acceso a finca con una longitud aproximada de 20 m y ancho de 3,5 m.

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 instalación se ubica en suelo clasificado como Urbano, con la categoría de Suelo Urbano Consolidado y la calificación de Edificación en Borde de Caminos.

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

Uso y finalidad: Apertura de pista para acceso a finca.

Características: Se trata de la apertura de pista, en ámbito urbano, para acceso a finca con una longitud aproximada de 20 m y ancho de 3,5 m.

Presupuesto Ejecución Material: 200 €.

En lo que respecta a la actuación solicitada, concluimos en informar que lo que se pretende realizar es viable.

En caso de que la actuación afectara a suelo clasificado como Rústico, esto es resto de la parcela no anexa a vial, deberá obtener, previamente informe sectorial favorable emitido por el Servicio Administrativo de Agricultura, Ganadería y Pesca del Área de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo de Tenerife.

La actuación solicitada se encuentra recogida en el artículo 330. punto 1. apartado k). de la LSENPC.”



Ayuntamiento de
Santa Úrsula

TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

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

PRIMERO.- Conceder a D. Rayco Pérez Rodríguez, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia municipal para apertura de pista de parcela situada en C/ Tosca de la Iglesia, de este municipio, **BAJO LAS CONDICIONES GENERALES MUNICIPALES** para este tipo de obras, y en especial a las siguientes:

- En caso de que la actuación afectara al suelo clasificado como rústico se deberá obtener previamente los informes sectoriales preceptivos del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife para poder tramitar dicho título habilitante.
- Debe tenerse en cuenta las medidas para minimizar las posibles afecciones al medio ambiente durante la ejecución de las obras.
- Debe trasladar a punto de vertido autorizado los residuos procedentes de la ejecución de la obra.
- 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 un (1) año, 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 seis (6) meses siguiente 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.

2.6.- D^a. Eusebia Hernández Pérez, parcelación de terreno en C/ Pino Alto.

Visto que mediante instancia de fecha 6 de febrero de 2023 y con registro de entrada nº 112, se presenta por D^a. Eusebia Hernández Pérez, solicitud de licencia de parcelación urbanística de fincas sita en C/ Pino Alto, (Cod. 3134602CS5433S, 3134603CS5433S y 3134604CS5433S), de este municipio.

Resultando que con fecha 19 de junio de 2023, tras ser analizada y contrastada la documentación presentada con la normativa y legislación aplicable, mediante informe emitido por los servicios técnicos municipales, del que se extrae, entre otras cosas, lo siguiente:

“De acuerdo con los datos que figuran en la documentación aportada, la finca originaria sobre la que se pretende llevar a cabo las actuaciones urbanísticas viene identificada registralmente con el nº 6178.

Se parte de la parcela matriz, que cuenta con una superficie de 542,58 m² según los datos obrantes en la documentación técnica. Tras la división, las parcelas resultantes serían las siguientes:

- Parcela 1: de 166,27 m²
- Parcela 2: de 158,76 m²
- Parcela 3: de 148,76 m²
- Parcela 4: de 68,79 m².

A la vista de los parámetros de los lotes o parcelas resultantes, se comprueba que las parcelas cumplen las condiciones establecidas en la Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias de Santa Úrsula y con la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, ya que el suelo rústico es la parcela resultante de las segregaciones del resto de parcelas.

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 segregación, debido a que se segrega la totalidad del suelo rústico del urbano, ajustándose a lo establecido en el 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^a. Eusebia Hernández Pérez, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia de parcelación urbanística de las fincas sita en C/ Pino Alto, de este municipio, de conformidad con la propuesta presentada, siguiente:

Datos de la finca original:

| FINCA MATRIZ | | |
|--------------------|--|---|
| FINCA REGISTRAL Nº | 6178 | |
| IDUFIR | 38008000529685 | |
| FINCA CATASTRAL | 3134602CS5433S 3134603CS5433S 3134604CS5433S | |
| SUPERFICIE | Finca registral | 575,25 m ² |
| | Finca catastral | 3134602CS5433S - 171 m ² 3134603CS5433S - 185 m ² 3134604CS5433S - 172 m ² Total - 528 m ² |
| | Según Medición | 542,58 m ² |
| LINDEROS | NORTE: | Resto de la finca que se segrega |
| | SUR: | Camino de La Corujera |
| | ESTE: | Antonio Fernández Mesa |
| | OESTE: | Herederos de Agustín Pérez García |

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 |
| Parcela Matriz | 542,58 | Segregación | Parcela "1" | 166,27 | Suelo Urbano Consolidado. Edificación Cerrada (EC) | N: 3134601CS5433S |
| | | | | | | S: Parcela 2 |
| | | | | | | E: C/ Pino Alto |
| | | | | | | O: Parcela 4 |
| | | | Parcela "2" | 158,76 | Suelo Urbano Consolidado. Edificación Cerrada (EC) | N: Parcela 1 |
| | | | | | | S: Parcela 3 |
| | | | | | | E: C/ Pino Alto |
| | | | | | | O: Parcela 4 |
| | | | Parcela "3" | 148,76 | Suelo Urbano Consolidado. Edificación Cerrada (EC) | N: Parcela 2 |
| | | | | | | S: 3134605CS54433S |
| | | | | | | E: C/ Pino Alto |
| | | | | | | O: Parcela 4 |
| | | | Parcela "4" | 68,79 | Suelo Rústico | N: 38039A002000087 |
| | | | | | | S: 38039A002000036 |
| | | | | | | E: Parcelas 1, 2 y 3 |
| | | | | | | O: 38039A002000087 |

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.- Informar al interesado que en la actualidad para proceder a la edificación de los terrenos objeto de este título habilitante, es necesario que se cumplan los requisitos recogidos no sólo en los artículos 260 y 261 de la citada Ley del Suelo sino en el artículo 164 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

CUARTO.- 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 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.

QUINTO.- 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.

2.7.- D. Héctor Mejías Carrasco en representación de Edistribución Redes Digitales S.L.U., licencia para ejecución de una canalización de baja tensión en C/ Vista Paraíso.

Visto que en fecha 28 de abril de 2023 y con registro de entrada nº 6.938, se presenta instancia por D. Héctor Mejías Carrasco en representación de Edistribución Redes Digitales S.L.U., conforme a la cual solicita licencia urbanística para ejecución de una canalización de baja tensión en C/ Vista Paraíso, de este municipio.

Resultando que el 5 de junio de 2023, por parte del Ingeniero Técnico del que se puede extraer, entre otras cosas, lo siguiente:

“Se proyecta la ejecución de un tramo de canalización subterránea en cruce de calzada a la altura del número 1 de la calle Vista Paraíso, que dará continuidad a la red existente en la zona para poder atender la nueva solicitud de potencia realizada a Endesa.

La instalación partirá de una arqueta tipo AR1, con una nueva canalización en cruce de calzada que unirá tres arquetas existentes, finalizando en una nueva arqueta tipo AR1 en la fachada del solicitante.

Para llevar a cabo esta ampliación de red será necesario realizar las siguientes instalaciones:

Obra civil

- 33 metros de canalización en calzada, realizado con dos (2) tubos de Polietileno 160 mm de diámetro.

- 1 arqueta tipo AR1/A1 de 750x650 mm. para registrar la nueva canalización.

El presupuesto de Ejecución Material estimado para realizar estas instalaciones asciende a la cantidad de nueve mil setecientos cincuenta euros con veintinueve céntimos (9.750,21 €).

El plazo estimado para la realización de las obras es de siete días hábiles.

Por cuanto antecede, el Técnico que suscribe considera viable la actuación solicitada, no obstante, se tendrán en cuenta los siguientes condicionados técnicos:

a) La instalación deberá realizarse por instalador autorizado, de acuerdo a las Especificaciones Particulares de la empresa suministradora y al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RD 842/2002).

b) La empresa o empresas que realicen las obras deberán aplicar de forma escrupulosa las normativas de prevención de riesgos laborales y seguridad durante la ejecución de las mismas, de acuerdo a la legislación vigente.

c) Se dispondrá la correspondiente cinta de señalización de instalaciones eléctricas a lo largo de la canalización.

d) En la realización de esta instalación se respetará la coexistencia con las instalaciones existentes según la reglamentación vigente, así como, cualquier elemento que quede afectado por la obra, deberá ser restituido al estado anterior al comienzo de las mismas.

e) En el trazado de la instalación de baja tensión, si algún tramo debiera transcurrir por terrenos de titularidad privada distintos al solicitante, éste deberá contar con los oportunos permisos de paso y servidumbre.

f) El comienzo de las obras se pondrá en conocimiento de los servicios técnicos de este Ayuntamiento para el previo replanteo de las mismas.”

Resultando que el 20 de junio de 2023, tras ser analizada y contrastada la documentación presentada con la normativa y legislación aplicable, se emite informe por parte de los servicios técnicos municipales del que se puede extraer, entre otras cosas, lo siguiente:

“Los trabajos para realizar consisten en la ejecución de una canalización dos tubos de 160 mm de diámetro. Dicha canalización será en calzada con una longitud de 33 metros. Además, se ejecutará una nueva arqueta AR1.

Plazo de ejecución de los trabajos será 7 días.

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 canalización discurre por Zona Vial dentro de ámbito de suelo clasificado como Urbano.

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

Uso y finalidad: Canalización de Baja Tensión.

Características Instalación: Los trabajos para realizar consisten en la ejecución de una canalización dos tubos de 160 mm de diámetro. Dicha canalización será en calzada con una longitud de 33 metros. Además, se ejecutará una nueva arqueta AR1.

Plazo de ejecución de los trabajos: 7 días.

Presupuesto Ejecución Material: 9.750,21 €.

Por cuanto antecede, concluimos en informar que, si bien lo que se pretende realizar no se encuentra expresamente recogido en la Normativa Urbanística Municipal, se considera viable condicionado a los efectos del objeto de este informe, debiendo observarse los siguientes condicionantes:

- *Deberá de comunicarse al servicio técnico de este Ayuntamiento el replanteo de las obras para la comprobación del mismo.*
- *Los trabajos se han de realizar con especial cuidado teniendo en cuenta otras canalizaciones existentes (agua, electricidad, telefonía, alcantarillado, etc.), así como de cualquier otro elemento que quede afectado por la obra, el cual deberá de ser restituido a su estado anterior e informando de cualquier inconveniente.*
- *En la medida de lo posible se debe procurar no interrumpir la circulación y en todo caso debe restituirse una vez finalizada la jornada de trabajo.*
- *Las obras se señalizarán y se tomarán las medidas de seguridad necesarias conforme a la legislación vigente, Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial (BOE número 261 de 31 de octubre de 2015) y Orden Circular 8.3-IC sobre señalización de obras, balizamiento y defensa en Obra de Carreteras.*
- *El plazo de ejecución para la zona vial se establece en siete (7) días a partir del comienzo de los trabajos.*
- *El material sobrante deberá ser retirado y depositado en vertedero autorizado.”*

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

PRIMERO.- Conceder a D. Héctor Mejías Carrasco en representación de Edistribución Redes Digitales S.L.U., salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia municipal para ejecución de una canalización de baja tensión en C/ Vista Paraíso, de este municipio, BAJO LAS CONDICIONES GENERALES MUNICIPALES para este tipo de obras, y en especial a las siguientes:

- Deberá de comunicarse al servicio técnico de este Ayuntamiento el replanteo de las obras para la comprobación del mismo.

- La instalación deberá realizarse por instalador autorizado, de acuerdo a las Especificaciones Particulares de la empresa suministradora y al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RD 842/2002).
- La empresa o empresas que realicen las obras deberán aplicar de forma escrupulosa las normativas de prevención de riesgos laborales y seguridad durante la ejecución de las mismas, de acuerdo a la legislación vigente.
- Se dispondrá la correspondiente cinta de señalización de instalaciones eléctricas a lo largo de la canalización.
- En el trazado de la instalación de baja tensión, si algún tramo debiera transcurrir por terrenos de titularidad privada distintos al solicitante, éste deberá contar con los oportunos permisos de paso y servidumbre.
- Los trabajos se han de realizar con especial cuidado teniendo en cuenta otras canalizaciones existentes (agua, electricidad, telefonía, alcantarillado, etc.), así como de cualquier otro elemento que quede afectado por la obra, el cual deberá de ser restituido a su estado anterior e informando de cualquier inconveniente.
- En la medida de lo posible se debe procurar no interrumpir la circulación y en todo caso debe restituirse una vez finalizada la jornada de trabajo.
- Las obras se señalizarán y se tomarán las medidas de seguridad necesarias conforme a la legislación vigente, Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial (BOE número 261 de 31 de octubre de 2015) y Orden Circular 8.3-IC sobre señalización de obras, balizamiento y defensa en Obra de Carreteras.
- El plazo de ejecución para la zona vial se establece en siete (7) días a partir del comienzo de los trabajos.
- Debe tenerse en cuenta las medidas para minimizar las posibles afecciones al medio ambiente durante la ejecución de las obras.
- Debe trasladar a punto de vertido autorizado los residuos procedentes de la ejecución de la obra.
- 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 un (1) año, 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 seis (6) meses siguiente 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.



Ayuntamiento de
Santa Úrsula

TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

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.

2.8.- D^a. Violeta García Quintas en representación de D. Domingo Avelino Pérez González, licencia para proyecto básico para la construcción de un edificio de 3 viviendas y garajes en C/ Tijarafe, nº 123.

Visto que en fecha 14 de diciembre de 2022 y con registro de entrada nº 751, se presenta instancia por D^a. Violeta García Quintas en representación de D. Domingo Avelino Pérez González, conforme a la cual solicita licencia urbanística para proyecto básico para la construcción de un edificio de 3 viviendas y garajes situado en C/ Tijarafe, nº 123, (Cod. 4144322CS5444N0001HO), de este municipio, conforme a los proyectos sin visar, de fechas 1 de diciembre de 2022, redactado por el arquitecto José Carlos Jaime Mesa y 12 de junio de 2023, redactado por la arquitecta Violeta García Quintas.

Resultando que por la Oficina Técnica Municipal se emite informe el 24-05-23 donde se estima que lo solicitado no es viable, por lo que mediante escrito con registro de salida nº 1.817 de fecha 02-06-23 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 12-06-23, N.R.E. 793, el interesado presenta la documentación requerida.

Resultando que con fecha 27 de junio de 2023, tras ser analizada y contrastada la documentación presentada con la normativa aplicable, se emite informe por los servicios técnicos municipales, considerándose lo siguiente:

“Lo que se solicita es un informe sobre la viabilidad del proyecto básico y la documentación presentada, para llevar a cabo la construcción de un edificio de 3 viviendas con garajes, situado en la calle Tijarafe, número 123, con referencia catastral número 4144322CS5444N0001HO.

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), 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.

Actualmente no tiene la condición de solar edificable porque su frente no está totalmente urbanizado. 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, 3 viviendas (de un dormitorio cada una).

Superficie de parcela: 648,15 m². (de los cuales 500.00 m² están calificados como suelo urbano y el resto como rústico y zona vial).

Superficie construida total: 653,58 m²

Número de plantas: 2 plantas sobre rasante.

Altura de la edificación: Cumple con lo especificado en el artículo 43 del Plan General de Ordenación de Santa Úrsula (Adaptación a la Lotenc'00 de las Normas subsidiarias de planeamiento de Santa Úrsula).

Edificabilidad: 270,00 m² (0,54 m²/m²)

Numero de habitantes: 6

Ocupación de la cubierta: 0,00 m².

Plazas de garaje: 6 en interior.

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

Ancho portal: Cumple.

Patio de luz y ventilación: Ventilación e iluminación directa a fachada.

Reserva de agua: No se especifica.

Presupuesto de Ejecución Material: 331.074,00 €

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.

Por cuanto antecede, concluimos en informar que según la normativa aplicable al tipo de edificación, 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, direcciones de obra, autorización administrativa de un sistema de tratamiento y vertido de aguas residuales, proyectos de telecomunicaciones, electricidad y baja tensión, reserva de agua potable, adaptación a la Ley 1/2001, de 21 de mayo, sobre construcción de edificios aptos para la utilización de energía solar, etc.)."

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

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto Básico presentado por D^a. Violeta García Quintas en representación de D. Domingo Avelino Pérez González, para la construcción de un edificio de 3 viviendas y garajes situado en C/ Tijarafe, nº 123, de este municipio, conforme a los proyectos sin visar, de fechas 1 de diciembre de 2022, redactado por el arquitecto José Carlos Jaime Mesa y 12 de junio de 2023, redactado por la arquitecta Violeta García Quintas, 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. 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 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.
- 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.

- Debe tenerse en cuenta las medidas para minimizar las posibles afecciones al medio ambiente durante la ejecución de las obras.
- Debe trasladar a punto de vertido autorizado los residuos procedentes de la ejecución de la obra.
- 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.

2.9.- D. Pedro y D. Ceferino Díaz Fernández, parcelación de terreno en C/ Zumacal, nº 69 y C/ Los Zarzales, nº 75.

Visto que mediante instancia de fecha 26 de enero de 2023 y con registro de entrada nº 1.464, se presenta por D. Pedro y D. Ceferino Díaz Fernández, solicitud para la agrupación de dos parcelas formando una de 1.011,84 m², para posteriormente dividirla,

de tal manera que resultan tres parcelas independientes, de 482,20 m², de 274,89 m² y de 254,75 m², sita en la C/ Zumacal, nº 69 y C/ Los Zarzales, nº 75, (Cod. 3844907CS5434N0001TT).

Resultando que con fecha 28 de junio de 2023, tras ser analizada y contrastada la documentación presentada con la normativa y legislación aplicable, mediante informe emitido por los servicios técnicos municipales, del que se extrae, entre otras cosas, lo siguiente:

“Se pretende realizar la agrupación de dos parcelas; la parcela “Matriz 1” de 154,03 m² y la parcela “Matriz 2” de 857,81 m² de superficie, dando como resultado una sola finca de 1.011,84 m².”

De acuerdo con los datos que figuran en la documentación aportada, una vez realizada la operación de agrupación, se pretende dividir la finca resultante de la siguiente manera:

Se parte de la “parcela resultante 1”, que tiene 1.011,84 m² de superficie, y tras la división, las parcelas que se obtienen son las siguientes:

- Parcela A: de 482,20 m²

- Parcela B: de 274,89 m² (Suelo Urbano) de los cuales 1,88 m² pertenecen a Suelo Rústico. Esta parcela es la resultante de la segregación de las dos anteriores.

- Parcela C: de 254,75 m².

A la vista de los parámetros de los lotes o parcelas resultantes se comprueba que cumplen las condiciones establecidas en la Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias de Santa Úrsula.

**Según las fichas descriptivas, la parcela B cuenta con 255,16 m² de Suelo Urbano y de 1,88 m² de Suelo Rústico, se entiende que se trata de la parcela resultante, tras la segregación de la Parcela A y la Parcela C.*

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. Pedro y D. Ceferino Díaz Fernández, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia de agrupación y posterior división de parcelas sita en C/ Zumacal, nº 69 y C/ Los Zarzales, nº 75, de este municipio, de conformidad con la propuesta presentada, siguiente:

Datos de la finca original:

| | | | | |
|----------------------|-------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| SITUACIÓN | | Matriz 1 (TERRENO EN C/ ZUMACAL 69) | | |
| FINCA REGISTRAL Nº | | 3756 * | | |
| FINCA CATASTRAL Nº | | 3844908CS5434N0001FT | | |
| SEGÚN MEDICIÓN | | Finca Matriz 1 | | |
| SUPERFICIE | | Finca registral* | Finca catastral | Según Medición |
| | suelo | 154,00 m ² | 142,00 m ² | 154,03 m ² |
| | vuelo | 0 | 0 | 0 |
| LINDEROS REGISTRALES | | NORTE: | 3844914CS5434N | |
| | | SUR: | 3844907CS5434N | |
| | | ESTE: | 3844907CS5434N | |
| | | OESTE: | C/ Zumacal | |

| | | | | |
|----------------------|-------|--|----------------------------------|-----------------------|
| SITUACIÓN | | Matriz 2 (TERRENO EN C/ LOS ZARZALES 75) | | |
| FINCA REGISTRAL Nº | | 3756* | | |
| FINCA CATASTRAL Nº | | 3844907CS5434N0001TT | | |
| SEGÚN MEDICIÓN | | Finca Matriz 2 | | |
| SUPERFICIE | | Finca registral* | Finca catastral | Según Medición |
| | suelo | 1264,00 m ² | 871,00 m ² | 857,81 m ² |
| | vuelo | 0 | 0 | 0 |
| LINDEROS REGISTRALES | | NORTE: | 3844914CS5434N 3844908CS5434N | |
| | | SUR: | 3844922CS5434N | |
| | | ESTE: | Calle Los Zarzales | |
| | | OESTE: | 3844908CS5434N C/Zumacal | |

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 | | |
| Parcela resultante R1 | 1.101,84 | Segregación | Parcela "A" | 482,20 | Suelo Urbano Consolidado. Edificación Cerrada (EC) | N: 3844914CS5434N | | |
| | | | | | | S: 3844922CS5434N | | |
| | | | | | | E: 3844907CS5434N | | |
| | | | | | | | | O: C/ Zumacal |
| | | | Parcela "B" | 274,89 | Suelo Urbano Consolidado. Edificación Cerrada (EC) y Suelo Rústico | N: 3844914CS5434N | | |
| | | | | | | S: 3844907CS5434N | | |
| | | | | | | E: C/ Zumacal | | |
| | | | | | | O: 3844908CS5434N | | |
| | | | Parcela "C" | 254,75 | Suelo Urbano Consolidado. Edificación Cerrada (EC) | N: 3844907CS5434N | | |
| S: 3844922CS5434N | | | | | | | | |
| E: C/ Zumacal | | | | | | | | |
| | | | O: 3844908CS5434N | | | | | |

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 innecesidad 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.- Informar al interesado que en la actualidad para proceder a la edificación de los terrenos objeto de este título habilitante, es necesario que se cumplan los requisitos recogidos no sólo en los artículos 260 y 261 de la citada Ley del Suelo sino en el artículo 164 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.

CUARTO.- 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 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.

QUINTO.- 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.

2.10.- D. Juan Gregorio García Morales, licencia para la apertura de entrada/aparcamiento de parcela en C/ Barranquillo, nº 6.

Visto que en fecha 13 de abril de 2023 y con registro de entrada nº 6.057, se presenta instancia por D. Juan Gregorio García Morales, conforme a la cual solicita licencia urbanística para la apertura de entrada/aparcamiento de parcela situada en C/ Barranquillo, nº 6, (Cod. 50499903CS5455S), de este municipio.

Resultando que el 5 de julio de 2023, 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:

“Según consta en la documentación técnica presentada se trata de la ejecución de acceso de dimensiones 3,50 x 8,00 m incluso rampa de 2 m de longitud, así como ejecución de muro de refuerzo.

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 con la categoría de Suelo Urbano Consolidado y la calificación de Edificación Cerrada Dos Plantas.

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

Uso y finalidad: Aparcamiento. Acondicionamiento de acceso.

Características: Se trata de la ejecución de acceso de dimensiones 3,50 x 8,00 m incluso rampa de 2 m de longitud, así como ejecución de muro de refuerzo.

Presupuesto Ejecución Material: 2.014,20 €.

En lo que respecta a la actuación solicitada, concluimos en informar que lo que se pretende realizar es viable.”

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

PRIMERO.- Conceder a D. Juan Gregorio García Morales, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia municipal para la apertura de entrada/aparcamiento de parcela situada en C/ Barranquillo, nº 6, de este municipio,

BAJO LAS CONDICIONES GENERALES MUNICIPALES para este tipo de obras, y en especial a las siguientes:

- Debe tenerse en cuenta las medidas para minimizar las posibles afecciones al medio ambiente durante la ejecución de las obras.
- Debe trasladar a punto de vertido autorizado los residuos procedentes de la ejecución de la obra.
- 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 un (1) año, 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 seis (6) meses siguiente 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.

2.11.- D. Domingo Hernández Pérez, licencia para ejecución de piscina en Avda. Las Flores, nº 11 A.

Visto que en fecha 2 de mayo de 2023 y con registro de entrada nº 7.095, se presenta instancia por D. Domingo Hernández Pérez, conforme a la cual solicita licencia urbanística para la ejecución de una piscina situada en Avda. Las Flores, nº 11 A, (Cod. 2941211CS5424S), de este municipio.

Resultando que con fecha 18 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 la licencia urbanística para llevar a cabo la ejecución de una piscina que consistirá en un vaso de fibra de vidrio enterrado, de 7,50 m de largo interior y 3,70 m de ancho interior a ubicar en espacio libre de parcela.

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 instalación se ubica en suelo clasificado como Urbano, con la categoría de Suelo Urbano Consolidado, y la calificación de Edificación en Ciudad Jardín.

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

Uso y finalidad: Residencial, piscina Tipo 3B. (piscina unifamiliar)

Superficie de parcela: 328,29 m².

Descripción: Piscina que consistirá en un vaso de fibra de vidrio enterrado, de 7,50 m de largo interior y 3,70 m de ancho.

Importe resumen de presupuesto: 17.763,47 €.

Por cuanto antecede, concluimos en informar que lo que se pretende realizar, es viable condicionado a lo establecido en el artículo 6 del Reglamento Regulator del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable, cuando se indica que:

La autorización de agua para piscinas estará sometida a las siguientes condiciones:

a) Instalación de un contador exclusivo para la piscina, de igual características al de uso doméstico.

b) Instalación de aparato purificador de agua.

c) Autorización escrita de la Alcaldía- Presidencia en la que conste la fecha, hora y cantidad de agua que ha de verterse en la piscina, a fin de que no se altere el normal funcionamiento del servicio a los restantes abonados.”

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

PRIMERO.- Conceder a D. Domingo Hernández Pérez, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia para la ejecución de una piscina a ubicar en espacio libre de parcela situada en Avda. Las Flores, nº 11 A, de este municipio, BAJO LAS CONDICIONES GENERALES MUNICIPALES para este tipo de obras, y en especial a las siguientes:

- Debe dar de alta en Catastro la nueva construcción una vez esté ejecutada.
- Debe tenerse en cuenta las medidas para minimizar las posibles afecciones al medio ambiente durante la ejecución de las obras.
- Debe trasladar a punto de vertido autorizado los residuos procedentes de la ejecución de la obra.
- 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 un (1) año, 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 seis (6) meses siguiente a la fecha de notificación de su concesión.



TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

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. Saray Lugo Ramos, para acondicionamiento de local en Ctra. Provincial, nº 59, local 7B.

3.2.- D. Guillermo Pérez Expósito, para reforma de vivienda en Ctra. Nueva Corujera, nº 5, portal B, piso 3, puerta 9.

3.3.- D. José Manuel Escobar Luis, para reforma de vivienda en C/ Humboldt, nº 15.

3.4.- D^a. Sara Carmen Gutiérrez Pacheco, para vallado de terreno en C/ Los Mosquitos, nº 13.

3.5.- D^a. Angelica Jorge Martín, para instalación de placas fotovoltaicas en cubierta de una vivienda en C/ Guanches, nº 151.

3.6.- D. Hugo Fasani, para instalación de sistema de termofusión en cubierta de una vivienda en C/ La Bastona, nº 92.

3.7.- D. Domingo Pérez Sanabria, para vallado parcial de parcela en C/ Los Mosquitos.

3.8.- D. Antonio Manuel Martín Díaz, para reforma de viviendas 1 y 2 en C/ Leoncio Rodríguez, nº 3, piso 2.

3.9.- D. John Thomas, para vallado de terreno en Camino Lomo Soldado.

4.- Otros asuntos de interés.

4.1.- Informe de fiscalización del Consorcio de Tributos de abril de 2023.

Visto el Informe de Fiscalización elaborado por Intervención sobre la liquidación del Consorcio de Tributos del mes de Abril de 2023 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 liquidación presentada por el Consorcio de Tributos, correspondiente al mes de Abril del año dos mil veintitrés, por un importe total en vía voluntaria: de 58.960,04 y, en ingresos vía ejecutiva: de 32.055,49 Euros.

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

4.2.- Modificación del Convenio de cooperación administrativa entre el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y el Ilustre Ayuntamiento de Santa Úrsula para la ejecución del “Programa Pistas Multideporte en la Isla de Tenerife”.

Visto que por el Servicio Administrativo de Deportes del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife se ha remitido escrito a esta Entidad Local en referencia a la modificación del Convenio de Cooperación para la ejecución del “Programa Pistas Multideporte en la Isla de Tenerife”.

Resultando que en el escrito se solicita modificar la redacción de la letra f) de la estipulación tercera del Convenio en los siguientes términos:

Donde dice:

“f) Una vez recibidas las pistas con su equipamiento completo, será el Ayuntamiento el encargado de su mantenimiento”

Dirá:

“f) Una vez recibidas las pistas con su equipamiento completo, las mismas quedarán integradas en el patrimonio municipal, asumiendo el ayuntamiento, a partir de ese momento, su conservación y mantenimiento.”

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

PRIMERO.- Aprobar la modificación del Convenio de Cooperación Administrativa entre el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y el Ilustre Ayuntamiento de Santa Úrsula para la ejecución del “Programa Pistas Multideporte en la Isla de Tenerife”.

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma del citado Convenio.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al Servicio Administrativo de Deportes del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

4.3.- Adhesión al Protocolo General de actuación entre el Instituto Canario de Desarrollo Cultural, S.A. y la Federación Canaria de Municipios (FECAM) para la promoción de espectáculos de compañías y grupos canarios en espacios escénicos de titularidad pública dentro del marco del Programa Mares.

Visto que ha sido remitido a esta Entidad Local protocolo general de actuación entre el Instituto Canario de Desarrollo Cultural, S.A. y la Federación Canaria de Municipios (FECAM), cuyo objeto es la gestión, promoción y difusión de actividades culturales, la formación y el fomento de la producción en materia cultural y, en especial, la organización de eventos, festivales y espectáculos de carácter cultural y la cooperación con cabildos, ayuntamientos, entidades culturales privadas y colectivos.

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

PRIMERO.- Adherirse al Protocolo General de actuación entre el Instituto Canario de Desarrollo Cultural, S.A. y la Federación Canaria de Municipios (FECAM) para la promoción de espectáculos de compañías y grupos canarios en espacios escénicos de titularidad pública dentro del marco del Programa Mares, cuyo tenor literal se inserta a continuación:



TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

El Ilmo. Sr./Sra. D./Dña., en calidad de Alcalde/sa -Presidente/a del Ayuntamiento de, actuando en nombre y representación del mismo, en virtud de las competencias que le otorga la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias,

DECLARA

Que el Pleno/ Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento deha acordado con fecha..... solicitar la adhesión al Protocolo General de actuación de fecha.....suscrito entre EL INSTITUTO CANARIO DE DESARROLLO CULTURAL, S.A. Y LA FEDERACIÓN CANARIA DE MUNICIPIOS (FECAM) PARA LA PROMOCIÓN DE ESPECTÁCULOS DE COMPAÑÍAS Y GRUPOS CANARIOS EN ESPACIOS ESCENICOS DE TITULARIDAD PÚBLICA DENTRO DEL MARCO DEL PROGRAMA MARES

MANIFIESTA

PRIMERO.- La voluntad del Ayuntamiento de, cuya representación ostenta, de adherirse expresamente a todas y cada una de las cláusulas del Protocolo General de Actuación, asumiendo las obligaciones del mismo y con sujeción a todas las cláusulas.

SEGUNDO.- Los ayuntamientos que así lo deseen, podrán firmar el correspondiente convenio específico para la programación de actividades en base al Protocolo General de Actuación.”

*EL AYUNTAMIENTO
D./ Dña.
Alcalde/sa*

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de la citada Adhesión.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Federación Canaria de Municipios (FECAM).

Previa declaración formal de urgencia, por la Junta de Gobierno Local, se acuerda tratar el siguiente asunto no incluido en el orden del día:

U.1.- Suministros de Combustibles y Lubricantes Océano S.L.U., licencia para proyecto básico para la construcción de una gasolinera en Camino Antiguo Calvario, s/n, manzana 8, Urb. El Calvario.

Visto que en fecha 13 de septiembre de 2021 y con registro de entrada nº 14.565, se presenta instancia por Suministros de Combustibles y Lubricantes Océano S.L.U., conforme a la cual solicita licencia urbanística para proyecto básico para la construcción de una gasolinera situada en Camino Antiguo Calvario, s/n, manzana 8, Urb. El Calvario, (Cod. 3048301CS5434N0001AT), de este municipio, conforme a los proyectos sin visar, de fechas septiembre de 2021 y mayo de 2023, redactados por Fabasana S.L.P., representado por los arquitectos Fabián Santiago Hernández Suárez y Romina Movilla Violán.

Resultando que por la Oficina Técnica Municipal se emite informe el 22-03-22 donde se estima que lo solicitado no es viable, por lo que mediante escrito con registro de salida nº 129 de fecha 24-03-22 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 15-05-23, N.R.E. 7.827, el interesado presenta la documentación requerida.

Resultando que obra en el expediente administrativo informe emitido por el Director Insular de Carreteras del Área de Carreteras, movilidad, Innovación y Cultura del

Excmo. Cabildo Insular de Tenerife con fecha 20 de abril de 2023, cuyo tenor expone, entre otras cosas: *“Considerando que, de acuerdo con lo que establece el artículo 48 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de las autorizaciones para los usos y obras que se pretendan ejecutar en las zonas de protección de las carreteras en los tramos de las mismas que discurren por suelo clasificado como urbano, previo informe preceptivo del titular de las mismas.*

Por la presente, en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 16, del Reglamento Orgánico Corporativo, vengo en prestar conformidad a las condiciones técnicas que se establecen en el informe emitido por el Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje de este Cabildo Insular, y que se transcriben a continuación:

1. Deberá aportar con carácter previo a la firma del acta de replanteo a suscribir entre la Dirección Facultativa y el Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje, un plano a nivel constructivo del muro de contención a ejecutar en el lindero Norte de la parcela, a partir del cual se certifique que ningún elemento de la estructura ocupe la zona delimitada por la Línea Límite de la Edificación de la parcela (definida mediante la aralela a la línea blanca de borde de carril de la TF-5y a una distancia de esta de 40,50 metros).

2. El citado Servicio Técnico deberá recibir el nombramiento de un Técnico Competente como director de las obras. Esta información podrá ser adelantada vía correo electrónico a la dirección: andresgb@tenerife.es.

3. El Servicio Técnico deberá ser informado una vez finalizado el replanteo de las obras, y con una antelación mínima de dos semanas antes de su comienzo, con el fin de comprobar el cumplimiento de las condiciones impuestas. Este acto se plasmará en un Acta de comprobación del replanteo.

4. En el caso de que sea necesaria la utilización de la vía para el paso de instalaciones relacionadas con la actuación: saneamiento, abastecimiento, electricidad, telefonía..., las cuales no aparecen reflejadas en la documentación aportada, será indispensable el contar con un permiso específico para tal fin. (Tfno. contacto: 922-84-39-19).

5. En el caso de la existencia de algún tipo de obra de fábrica o canalización en la vía cuya finalidad sea la de facilitar el correcto drenaje de la carretera se tendrá que mantener libre en todo momento. En el supuesto de que fuese necesario su modificación se tendrá que aportar el correspondiente proyecto de canalización junto con el informe del Consejo Insular de Aguas.

6. Los daños que pudieran producirse como consecuencia de la obra autorizada, tanto a la carretera como a sus usuarios, serán responsabilidad del solicitante.

7. El material sobrante de la obra será retirado y depositado en vertedero autorizado.

8. No se permitirá el vertido de aguas procedentes de la actuación a la Carretera Insular.

9. No se autoriza la colocación de publicidad dirigida a los usuarios de la vía con motivo de la ejecución de las obras.

10. Las instalaciones provisionales de obra, se ubicarán fuera de la zona de afección de la vía, es decir detrás de la Línea Límite de Edificación. En el caso de que se pretenda utilizar una grúa, no se autoriza a que realice maniobras con carga por encima del Carretera Insular, para ello deberá estar provista de un limitador de giro. No se estima necesaria la constitución de fianza con el objeto de responder del cumplimiento de los condicionantes impuestos, toda vez que no resulta previsible la existencia de afecciones a la vía regional.

12. Esta resolución junto con el proyecto al completo deberá estar presente en la obra en todo momento, con el fin de que puedan ser comprobados los condicionantes aquí expuestos por personal adscrito a este Servicio Técnico, y así verificar el correcto cumplimiento de los mismos.

13. Dada la proliferación de publicidad en el interior de terrenos delimitados por cerramientos privados, se advierte que la normativa territorial de Carreteras prohíbe la instalación de cualquier tipo de publicidad que resulte visible desde el dominio público viario, con independencia de la clasificación urbanística del suelo en el que se emplace.”

Resultando que con fecha 24 de mayo de 2023, 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 construcción de una estación de servicio, situada en el Camino Antiguo Calvario, manzana 8, sin número, parcela con referencia catastral 3048301CS5434N0001AT, de la Urbanización El Calvario.

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 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: Industrial-comercial, estación de servicio con cafetería, tienda y área de lavado y secado de vehículos.

Superficie de parcela total: 3.633,46 m².

Superficie de parcela ocupada por la actuación: 2.358,50 m².

Superficie de parcela para futura actuación: 1.274,96 m².

Número de plantas: 1 planta sobre rasante de calle.

Altura de la edificación: 7,40 m. a parte alta de marquesina en punto más desfavorable.

Superficie construida total: 280,10 m².

Superficie construida bajo rasante: 0,00 m².

Superficie construida sobre rasante: 308,29 m².

Superficie de marquesina y puentes de lavado: 965,78 m².

Edificabilidad: 0,085 m²/m². (de la parcela total).

Plazas de aparcamiento: 9 en interior de parcela.

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

Presupuesto de Ejecución Material: 342.500,00 €.

Se propone una estación de servicios, con marquesina, cafetería, tienda y área de lavado. Todas las construcciones serán de una planta sobre rasante, no proyectándose sótanos. El área de lavado está formada por varios “Box” con puentes de lavado, salas de máquinas y zonas de secado, además se proyectan zonas de aparcamiento, puntos de recarga eléctrica y zonas de aspirado, aire y agua.

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, direcciones de obra, autorización administrativa de un sistema de tratamiento y vertido de aguas residuales, proyectos de telecomunicaciones, electricidad y baja tensión, reserva de agua potable, adaptación a la Ley 1/2001, de 21 de mayo, sobre construcción de edificios aptos para la utilización de energía solar, etc.).

Desde el punto de vista urbanístico, según se especifica en el artículo 73.- Cumplimiento de la normativa urbanística y seguridad estructural de las edificaciones destinadas a actividades clasificadas, del Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos de la Consejería de Presidencia, Justicia e Igualdad de la Comunidad Autónoma de Canarias, dice textualmente:

1. Será requisito inexcusable, tanto para el inicio de la instalación sobre edificaciones como para el comienzo de la actividad, la presentación de declaración responsable acerca del cumplimiento de la normativa urbanística y edificatoria, así como certificado de finalización de la edificación expedido por el técnico director de la obra y visado por el colegio profesional correspondiente.

La no presentación de la declaración responsable determinará la desestimación de la licencia de instalación solicitada y la imposibilidad de su obtención por silencio administrativo positivo e impedirá, en los casos sometidos a comunicación previa, el inicio de la instalación o de la actividad.

Además debe presentarse la documentación, informes y autorizaciones previas establecidas en el apartado 3 del artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, (Informes del Servicio Administrativo de Carreteras, Viviendas y Transportes del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, del Instituto de Astrofísica de Canarias, del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, de la Dirección General de Industria y Energía, de medio ambiente del Gobierno de Canarias, etc.).”

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

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto Básico presentado por Suministros de Combustibles y Lubricantes Océano S.L.U., para la construcción de una gasolinera situada en Camino Antiguo Calvario, s/n, manzana 8, Urb. El Calvario, de este municipio, conforme a los proyectos sin visar, de fechas septiembre de 2021 y mayo de 2023, redactados por Fabasana S.L.P., representado por los arquitectos Fabián Santiago Hernández Suárez y Romina Movilla Violán, 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.

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.
- 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.
- Debe tenerse en cuenta las medidas para minimizar las posibles afecciones al medio ambiente durante la ejecución de las obras.
- Debe trasladar a punto de vertido autorizado los residuos procedentes de la ejecución de la obra.
- 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.- Se debe advertir al interesado de las condiciones recogidas por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en el informe emitido por el Director Insular de Carreteras del Área de Carreteras, Movilidad, Innovación y Cultura de fecha 20 de abril de 2023.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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.

U.2.- Dar cuenta de comunicaciones previas.

U.2.1.- María Candelaria Morales León, para acondicionamiento de parcela en C/ Tosca de Ana María, nº 138.

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