



Ayuntamiento de
Santa Úrsula

TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

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

1.- Aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior de fecha 15 de septiembre de 2023.

El Sr. Alcalde manifiesta que, habiéndose distribuido previamente a los Señores Concejales copia del borrador del acta de la sesión de fecha quince de septiembre 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. José Manuel Pérez González en representación de Anambra del Valle S.L., licencia para proyecto básico para un complejo de 19 viviendas unifamiliares pareadas en un terreno en C/ Vista Paraíso, s/n.

Visto que en fecha 9 de mayo de 2022 y con registro de entrada nº 7.144, se presenta instancia por D. José Manuel Pérez González en representación de Anambra del Valle S.L., conforme a la cual solicita licencia urbanística para proyecto básico para un complejo de 19 viviendas unifamiliares pareadas en un terreno situado en C/ Vista Paraíso, s/n, (Cod. 2444101CS5424S0001UO), de este municipio, conforme al proyecto visado número 100311, de fecha 12 de abril de 2022, redactado por el estudio de arquitectura Línea Hugalba S.L.P. representado por el arquitecto Manuel Alexis Hernández Luis, y planos modificados números 03/1, 03.1, 04.1, 05.1, 06.1, 07.1, 08.1, 09.1, 10.1, 11.1, 12.1, 13.1, 14.1, 15.1, 16.1, 17.1, 18.1, 19.1, 20.1, 21.1, 22.1, 23.1, 24, 25.1, 26.1, 27.1, 28.1, 29.1, 30.1, 31.1, 32.1, 33.1, 34.1, 35.1, 36.1, 37.1, 38.1, 39.1, 40.1, 41.1, 42.1, 43.1, 44.1, 45.1, 46, 47, 48 y 49, de fecha 18 de noviembre de 2022, planos modificados números 01.1, 02/1 y 02.1, de fecha 18 de noviembre de 2022, planos modificados números 03/1, 03.2, 04.2, 05.2, 06.2, 07.2, 08.2, 09.2, 10.2, 11.2, 12.2, 13.1, 14.1, 15.1, 16.2, 17.2, 18.2, 19.2, 20.2, 21.2, 22.2, 23.2, 24.2, 25.2, 26.2, 27.2, 28.2, 29.2, 30.2, 31.2, 32.2, 33.2, 34.2, 35.2, 36.2, 37.2, 38.2, 39.2, 40.2, 41.2, 42.2, 43.2, 44.2, 45.1, 46.1, 47.1, 48 y 49, de fecha 16 de junio de 2023, planos modificados números 01.1, 02/2 y 02.2, de fecha 18 de noviembre de 2022, memoria y planos modificados números 02/1.2, 02/3, 03/1.1, 03.3, 04.3, 05.3, 06.3, 07.3, 08.3, 09.3, 10.3, 11.3, 12.3, 13.2, 14.2, 15.2 y 21.3, de fecha 26 de julio de 2023, y memoria y planos modificados números 06.4 y 21.4, de fecha 1 de agosto de 2023.

Resultando que entre el 15-09-22 y el 25-07-23 se realizaron varios trámites para la presentación de documentación, necesaria para el otorgamiento de la licencia instada. Documentación que es presentada por el interesado en fechas 24-11-22, 05-06-23, 16-06-23, 27-07-23 y 02-08-23.

Resultando que con fecha 6 de septiembre 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 19 viviendas unifamiliares pareadas de dos plantas, en un terreno ubicado en la calle Vista Paraíso, sin número, con referencia catastral número 2444101CS5424S0001UO.

Según planos, número 3.- Clasificación, 3.- Categorización y 3.- Altura Tipologías y Usos del Plan General de Ordenación de Santa Úrsula (Adaptación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santa Úrsula), el terreno tiene la clasificación de Suelo Urbano, calificado como Ciudad Jardín, con la categoría de Suelo Urbano Consolidado.

Previa a la obtención de derechos, los propietarios de Suelo Urbano Consolidado deben dar cumplimiento a los deberes legales exigibles especificados en el artículo 56 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

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

Uso y finalidad: Residencial, 19 viviendas pareadas.

Superficie de la parcela: 4.010,52 m². (de los cuales 3.894,52 m² están calificados como Ciudad Jardín y el resto, 116,00 m², como ocupación permanente destinada a la estación de bombeo de aguas residuales (E.B.A.R.)).

Retranqueos a linderos: 3,00 metros y más.

Separación entre edificaciones: 6,00 metros y más.

Superficie construida total: 2.897,78 m².

Edificabilidad: 1.892,59 m² (0,49 m²/m²).

Ocupación: 1.131,06 m² (29,04%).

Número de plantas y altura: Dos plantas con sótano (6,56 metros de altura máxima en mitad de fachada principal a terreno urbanizado, modulo 11).

Viviendas por parcela: 19

Numero de habitantes: 56

Plazas de garaje: 19.

Cubierta: Cubiertas planas según documentación anexa.

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

Cerramientos: 2,00 metros.

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

Presupuesto de ejecución material: 2.682.252,80 €

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, observaciones de este informe, etc.).

Observaciones:

El proyecto de ejecución debe contar con centralización de contadores. Dos contadores de agua por vivienda, uno para uso de jardines y otro para uso domestico.



Ayuntamiento de
Santa Úrsula

TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

Además debe contar con una reserva de agua potable por vivienda para dos días a razón de 125 litros por habitante y día.

Deberá presentar también autorización de la Gerencia del Consejo Insular de Aguas de Tenerife para la instalación del sistema de depuración y vertido.

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

La instalación eléctrica de las piscinas se realizarán conforme al REBT y debe contar con la autorización de la Dirección general de Industria.

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

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

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

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto Básico presentado por D. José Manuel Pérez González en representación de Anambra del Valle S.L., para la construcción de un complejo de 19 viviendas unifamiliares pareadas en un terreno situado en C/ Vista Paraíso, s/n, conforme al proyecto visado número 100311, de fecha 12 de abril de 2022, redactado por el estudio de arquitectura Línea Hugalba S.L.P. representado por el arquitecto Manuel Alexis Hernández Luis, y planos modificados números 03/1, 03.1, 04.1, 05.1, 06.1, 07.1, 08.1, 09.1, 10.1, 11.1, 12.1, 13.1, 14.1, 15.1, 16.1, 17.1, 18.1, 19.1, 20.1, 21.1, 22.1, 23.1, 24, 25.1, 26.1, 27.1, 28.1, 29.1, 30.1, 31.1, 32.1, 33.1, 34.1, 35.1, 36.1, 37.1, 38.1, 39.1, 40.1, 41.1, 42.1, 43.1, 44.1, 45.1, 46, 47, 48 y 49, de fecha 18 de noviembre de 2022, planos modificados números 01.1, 02/1 y 02.1, de fecha 18 de noviembre de 2022, planos modificados números 03/1, 03.2, 04.2, 05.2, 06.2, 07.2, 08.2, 09.2, 10.2, 11.2, 12.2, 13.1, 14.1, 15.1, 16.2, 17.2, 18.2, 19.2, 20.2, 21.2, 22.2, 23.2, 24.2, 25.2, 26.2, 27.2, 28.2, 29.2, 30.2, 31.2, 32.2, 33.2, 34.2, 35.2, 36.2, 37.2, 38.2, 39.2, 40.2, 41.2, 42.2, 43.2, 44.2, 45.1, 46.1, 47.1, 48 y 49, de fecha 16 de junio de 2023, planos modificados números 01.1, 02/2 y 02.2, de fecha 18 de noviembre de 2022, memoria y planos modificados números 02/1.2, 02/3, 03/1.1, 03.3, 04.3, 05.3, 06.3, 07.3, 08.3, 09.3, 10.3, 11.3, 12.3, 13.2, 14.2, 15.2 y 21.3, de fecha 26 de julio de 2023, y memoria y planos modificados números 06.4 y 21.4, de fecha 1 de agosto de 2023, 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.
- El proyecto de ejecución debe contar con centralización de contadores. Dos contadores de agua por vivienda, uno para uso de jardines y otro para uso domestico.
- Además debe contar con una reserva de agua potable por vivienda para dos días a razón de 125 litros por habitante y día.
- Deberá presentar también autorización de la Gerencia del Consejo Insular de Aguas de Tenerife para la instalación del sistema de depuración y vertido.
- Debe dar cumplimiento a lo especificado en la Ley 1/2001, de 21 de mayo, sobre construcción de edificios aptos para la utilización de energía solar.
- La instalación eléctrica de las piscinas se realizarán conforme al REBT y debe contar con la autorización de la Dirección general de Industria.
- Debe contemplar la conexión al futuro alcantarillado con las válvulas antirretorno, según especifica el Código Técnico de la Edificación: *“Deben instalarse válvulas antirretorno de seguridad para prevenir las posibles inundaciones cuando la red exterior de alcantarillado se sobrecargue, particularmente en sistemas mixtos (doble clapeta con cierre manual), dispuestas en lugares de fácil acceso para su registro y mantenimiento”*.
- Que el peso de los camiones que pasen por la calle no supere las doce (12) toneladas. En caso contrario, y aun cuando no se supere el peso señalado, deberá reponer a su costa aquellos desperfectos producidos en la vía por los camiones que suministren los materiales a la referida obra, así como satisfacer la correspondiente sanción administrativa.
- 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.



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.

2.2.- D. André Bapst, prórroga de licencia para legalización, reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada en C/ Don Quijote, nº 5, Urb. El Calvario Bajo y La Mancha.

Visto que en fecha 17 de marzo de 2023 y con registro de entrada nº 355, se presenta instancia por D. André Bapst, conforme a la cual solicita prórroga de licencia urbanística para legalización, reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada situada en la dirección antedicha, (Cod. 3052505CS5435S0001FU).

Resultando que con fecha 15 de septiembre de 2023, tras ser analizada y contrastada con la normativa y legislación aplicable, se emite informe favorable a la actuación instada por los servicios técnicos municipales en el que consta, entre otros, los siguientes datos:

“La obra en cuestión cuenta con Licencia Municipal para la legalización, reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada situada en calle Don Quijote, número 5, de la Urbanización El Calvario Bajo y La Mancha, de este municipio, concedida a D. André Bapst, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria celebrada el día veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, conforme al proyecto con visado número 96.269, de fecha 5 de septiembre de 2018, redactado por el arquitecto Yann Tiercelin Salgado y plano corregido número 23, de fecha 25 de abril de 2019.

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

No consta que se haya declarado la caducidad de oficio ni a instancia de cualquier otra persona.

Considerando lo expuesto y en virtud de lo establecido en el artículo 347.- Eficacia temporal de las licencias, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, concluimos en informar que es viable la tramitación de la prórroga de licencia municipal con las mismas condiciones impuestas en su momento.”

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

PRIMERO.- Conceder a D. André Bapst, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, prórroga de licencia municipal para legalización, reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada situada en C/ Don Quijote, nº 5, Urb. El Calvario Bajo y La Mancha, concedida al mismo solicitante por Junta de Gobierno Local el día 24-05-19, advirtiéndole que la fecha de caducidad de esta licencia es de cuatro años a partir de su notificación.

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

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado.

CUARTO.- Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse Recurso de Reposición, ante la Junta de Gobierno Local, en el plazo de UN

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

2.3.- D. Samuel Martín González, licencia para modificación de proyecto de ejecución para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en C/ Zumacal, s/n.

Visto que en fecha 6 de marzo de 2023 y con registro de entrada nº 276, se presenta instancia por D. Samuel Martín González, conforme a la cual solicita licencia urbanística para modificación de proyecto de ejecución para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada situada en C/ Zumacal, s/n, (Cod. 3551111CS5435S0001EU, 38039A005002930000BP), de este municipio.

Resultando que con fecha 4 de septiembre 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 de proyecto de una vivienda unifamiliar aislada, en un terreno ubicado en la calle Zumacal, sin número, (Código 3551111CS5435S0001EU, 38039A005002930000BP).

Las modificaciones consisten en la colocación de placas solares sobre cubierta como apoyo a la bomba de calor contemplada en el proyecto original.

Cuenta con licencia municipal para proyecto básico, concedida por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 15 de octubre de 2021, concedida a D. Samuel Martín González, conforme al proyecto visado número 99.317, de fecha 22 de septiembre de 2021, redactado por la arquitecta Carmen María Flores Rodríguez.

Cuenta también con informe favorable de fecha 23 de febrero 2022, de esta Oficina Técnica Municipal, para Proyecto básico y de ejecución denominado “vivienda unifamiliar aislada” con número de visado 99.959 de fecha 21 de diciembre de 2021, redactado por la arquitecta Carmen María Flores Rodríguez y plano número 14, corregido con número de visado 99.959 de fecha 4 de febrero de 2022, redactado por la arquitecta Carmen María Flores Rodríguez.

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

Actualmente no tiene la condición de solar edificable porque su frente no está totalmente urbanizado. En la documentación presentada, se contemplan las obras de urbanización necesarias para que la parcela adquiera la condición de solar edificable.

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

Uso y finalidad: Residencial, vivienda unifamiliar.

Condiciones de las instalaciones térmicas: 2 placas solares de apoyo a bomba de calor.

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, independientemente del resto de parámetros contemplados en la licencia original.

Analizada la documentación y 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. Samuel Martín González, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia municipal para modificación de proyecto de ejecución para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada situada en C/ Zumacal, s/n, de este municipio, bajo las mismas condiciones impuestas en su día en la licencia originaria.

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

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

2.4.- D. Santiago Antonio Mesa Medina, licencia para la instalación de invernadero en una parcela en C/ Zacatín, nº 2.

Visto que en fecha 26 de mayo de 2023 y con registro de entrada nº 8.497, se presenta instancia por D. Santiago Antonio Mesa Medina, conforme a la cual solicita licencia urbanística para la instalación de invernadero en una parcela situada en C/ Zacatín, nº 2, (Cod. 38039A01000016800000BU), de este municipio.

Resultando que el 31 de agosto 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 entere otras cosas, se extrae lo siguiente:

“Se trata de la instalación de invernadero de 108,88 m² de superficie realizado con estructura metálica y cubierta a un agua.

El planeamiento vigente actualmente es el Plan General de Ordenación de Santa Úrsula (Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Santa Úrsula al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias), publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, número 98, viernes 17 de junio de 2005.

En cuanto a lo que respecta a la Normativa Municipal de aplicación en Suelo Clasificado como Rústico, estas son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, número 31, miércoles 13 de marzo de 1991.

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 actuación se ubica en suelo clasificado como Rústico, con la categoría de Área Suspendida, según plano nº 6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, la categoría correspondiente es la de Rústico Productivo.

En aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias se equipara a:

- Suelo rústico potencialmente productivo = suelo rústico de protección económica (SRPE), subcategorías de protección agraria, forestal, hidráulica y minera.

Datos y parámetros urbanísticos de la documentación:

Uso y finalidad: Agrícola / Invernadero
Superficie de parcela: 1.082,54 m² >1.000 m².
Altura: 1 planta y 4,05 m.
Superficie: 108,88 m².
Acabados: Tela perforada de invernadero.
Presupuesto de Ejecución Material: 2.872,46 €.

Teniendo en cuenta lo expuesto concluimos en informar que, desde el punto de vista técnico y en aplicación de la Normativa lo solicitado es decir instalación de invernadero, es viable condicionado, a lo indicado en los artículo 99.12.-a) de las NNSS de Planeamiento en el que se indica que la altura del cerramiento no podrá superar los 0,70 m. y a lo indicado en el artículo 58.1.g) de la LSENPC debiendo estar revestido y pintado de manera que de mimetice con el paisaje, en lo que respecta a muro en lidero sur.”

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

PRIMERO.- Conceder a D. Santiago Antonio Mesa Medina, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia municipal para la instalación de invernadero en una parcela situada en C/ Zacatín, nº 2, de este municipio, BAJO LAS CONDICIONES GENERALES MUNICIPALES para este tipo de obras, y en especial a las siguientes:

- Debe ajustarse a lo indicado en los artículo 99.12.-a). de las NNSS de Planeamiento en el que se indica que la altura del cerramiento no podrá superar los 0,70 m. y a lo indicado en el artículo 58.1.g) de la LSENPC, debiendo estar revestido y pintado de manera que mimetice con el paisaje, en lo que respecta a muro en lidero sur.
- 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.

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