



TENERIFE  
REL 01380393  
CIF P3803900D

En Santa Úrsula, el **Quince de Diciembre 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<sup>a</sup>. 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 del Sr. Secretario Accidental D. Lorenzo Pérez Torres.

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

### **1.- Aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior de fecha 1 de diciembre de 2023.**

El Sr. Alcalde manifiesta que, habiéndose distribuido previamente a los Señores Concejales copia del borrador del acta de la sesión de fecha uno de diciembre 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<sup>a</sup>. María Mercedes Hernández Labrador, licencia para proyecto básico para la construcción de dos viviendas unifamiliares pareadas en C/ La Bastona, s/n.**

Visto que en fecha 17 de julio de 2023 y con registro de entrada nº 1.000, se presenta instancia por D<sup>a</sup>. María Mercedes Hernández Labrador, conforme a la cual solicita licencia urbanística para proyecto básico para la construcción de dos viviendas unifamiliares pareadas situadas en C/ La Bastona, s/n, (Cod. 4551443CS5445S0001TA), de este municipio, conforme al proyecto sin visar, de fecha 26 de junio de 2023, redactado por JTP arquitectos, representado por el arquitecto Juan de la Cruz Torres Padrón, y plano número A.03a, sin visar, de fecha noviembre de 2023.

Resultando que con fecha 30 de noviembre 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 construcción de dos viviendas unifamiliares pareadas, en una parcela ubicada en la calle La Bastona, sin número.*

*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.*

*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 4<sup>a</sup> Régimen jurídico del suelo urbano consolidado de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

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

*Uso y finalidad: Residencial, 2 viviendas unifamiliares pareadas con plaza anexa de garaje.*

Superficie del terreno: 955,24 m<sup>2</sup>. de los cuales 404,65 m<sup>2</sup>, están calificados como Edificación en Bordes de Caminos.

Altura: 1 planta en fachada principal.

Superficie construida total: 236,54 m<sup>2</sup>.

Edificabilidad: 236,54 m<sup>2</sup>.

Numero de habitantes: 8.

Plazas de garajes: 2 plazas.

Construcciones en sobrecubierta: 0,00 m<sup>2</sup>.

Retranqueos: 3,00 metros y más a lindero lateral y alineado a calle según certificado de Alineaciones y Rasantes de fecha 22 de diciembre de 2022.

Contadores de agua: No se especifican.

Reserva de agua: 1.000 litros por vivienda (2.000 litros total)

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

Presupuesto de Ejecución Material: 277.240,09 €

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 y ordenanzas aplicables al tipo de edificación, es técnicamente viable el proyecto básico presentado.

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 y ordenanzas vigentes de aplicación (Habitabilidad, accesibilidad, gestión de residuos, direcciones de obra, autorización administrativa de un sistema de tratamiento y vertido de aguas residuales, 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.).

Observaciones.- Dado que la parcela está atravesada por líneas de alta tensión, ha de cumplirse en todo momento lo que establece el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09, en su artículo 5.12.2, donde se indica que en los casos de mutuo acuerdo entre las partes, las distancias mínimas que deberán existir en las condiciones más desfavorables, entre los conductores de la línea eléctrica y los edificios o construcciones que se encuentren bajo ella, serán las siguientes:

Sobre puntos accesibles a las personas: 5,5 + Del metros, con un mínimo de 6 metros.

Sobre puntos no accesibles a las personas: 3,3 + Del metros, con un mínimo de 4 metros.

Este aspecto debe ser comprobado por la empresa que gestiona las referidas líneas eléctricas.

En la parcela existe y la atraviesa un canal denominado Río de la Fuente. Se hace constar a los efectos de que se tengan en cuenta y se respeten los posibles derechos y deberes a terceros que pudieran afectar a la parcela objeto de este informe.

En el caso de proceder al arranque de viñedo lo deberá comunicar previamente para traspasar los derechos de viña. (Decreto 57/2006, de 16 de mayo, por el que se crea y regula la Reserva Canaria de Derechos de Plantación de Viñedos (B.O.C. 102, de 26.5.2006).”

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

**PRIMERO.-** Aprobar el proyecto básico presentado por D<sup>a</sup>. María Mercedes Hernández Labrador, para la construcción de dos viviendas unifamiliares pareadas situadas en C/ La Bastona, s/n, de este municipio, conforme al proyecto sin visar, de fecha

26 de junio de 2023, redactado por JTP arquitectos, representado por el arquitecto Juan de la Cruz Torres Padrón, y plano número A.03a, sin visar, de fecha noviembre 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.
- La instalación eléctrica de la piscina se realizará conforme al REBT y debe contar con la autorización de la Dirección general de Industria.
- Que el peso de los camiones que pasen por la calle no supere las doce (12) toneladas. En caso contrario, y aun cuando no se supere el peso señalado, deberá reponer a su costa aquellos desperfectos producidos en la vía por los camiones que suministren los materiales a la referida obra, así como satisfacer la correspondiente sanción administrativa.
- 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.

## **2.2.- D. Carlos Javier Herraiz Martínez en representación de Digi Spain Telecom S.L., licencia para instalar determinadas infraestructuras y equipos de una red pública de comunicaciones de nueva generación en este término municipal.**

Visto que este expediente no requiere realización de obras, en virtud del artículo 332 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se tramita dicho expediente por comunicación previa y no de licencia urbanística. En caso de que finalmente se requiriese la realización de alguna obra (catas, principalmente), se requerirá ante este Ayuntamiento y con la debida antelación, la licencia o permiso oportuno.

### **3.- Dar cuenta de comunicaciones previas.**

**3.1.- D<sup>a</sup>. Rosario Gómez León, para instalación de placas fotovoltaicas en cubierta de una vivienda en C/ Los Zarzales, nº 94A.**

**3.2.- D<sup>a</sup>. Silveria Molina Gómez, para instalación de placas fotovoltaicas en cubierta de una vivienda en Camino del Mar, nº 29.**

**3.3.- D. Peter Schütte, para instalación de placas fotovoltaicas en cubierta de una vivienda en C/ Zumacal, nº 17.**

**3.4.- D<sup>a</sup>. Marian Macarena Álvarez Barrera, para limpieza, desbroce y vallado de terreno en C/ Zumacal, nº 41.**

**3.5.- D<sup>a</sup>. Montserrat Martín Troya, para vallado de terreno en Camino Candelaria.**

**3.6.- D. Manuel Aaron Perera Padrón, para vallado de terreno en Camino La Hoya.**

**3.7.- D. Rafael Tabares de Nava Ponte en representación de Inra Servicios Energéticos S.L. actuando en nombre de M<sup>a</sup> Elena Fernández Escobar, para instalación de placas fotovoltaicas en cubierta de una vivienda en Avda. Venezuela, nº 37.**

**3.8.- Agra Asesores S.L.U. en representación de la Comunidad de Propietarios Residencial Tres de Mayo, para reforma de espacios comunes con sustitución de pavimento e impermeabilización en C/ Bicacarera, nº 15.**



TENERIFE  
REL 01380393  
CIF P3803900D

#### **4.- Otros asuntos de interés.**

##### **4.1.- Informe de fiscalización del Consorcio de Tributos de Octubre de 2023.**

Visto el Informe de Fiscalización elaborado por Intervención sobre la liquidación del Consorcio de Tributos del mes de Octubre 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 Octubre del año dos mil veintitrés, por un importe total en vía voluntaria: de 4.877,47 Euros, y, en ingresos vía ejecutiva: de 34.961,58 Euros.

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

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