



Ayuntamiento de
Santa Úrsula

TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

En Santa Úrsula, el **Cinco de Enero de Dos Mil Veinticuatro**, 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 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, de las actas de las sesiones anteriores de fechas 15 y 28 de diciembre de 2023.

El Sr. Alcalde manifiesta que, habiéndose distribuido previamente a los Señores Concejales copias de los borradores de las actas de las sesiones de fechas quince y veintiocho de diciembre de dos mil veintitrés, se omiten sus lecturas y se declaran aprobadas las actas por unanimidad de los Señores Concejales presentes.

2.- Asuntos urbanísticos.

2.1.- D^a. Nuria Santos Sánchez en representación de D. Adolfo Domingo Echevarria González, licencia para proyecto básico para la legalización y reforma de una vivienda en C/ Itote, nº 6.

Visto que en fecha 4 de julio de 2023 y con registro de entrada nº 942, se presenta instancia por D^a. Nuria Santos Sánchez en representación de D. Adolfo Domingo Echevarria González, conforme a la cual solicita licencia urbanística para proyecto básico para la legalización y reforma de una vivienda situada en C/ Itote, nº 6, (Cod. 3339617CS5433N0001JA), de este municipio, conforme al proyecto sin visar, de fecha 26 de junio de 2023, redactado por Nuria Santos Sánchez.

Resultando que por la Oficina Técnica Municipal se emite informe el 29-11-23 donde se estima que lo solicitado no es viable, por lo que mediante escrito con registro de salida nº 2739 de fecha 29-11-23 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 13-12-23, N.R.E. 19.321, el interesado presenta la documentación requerida.

Resultando que con fecha 19 de diciembre 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 de legalización y reforma de una vivienda unifamiliar entre medianeras, situada en la calle Itote, número 6, con referencia catastral número 3339617CS5433N0001JA.

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.

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

Uso y finalidad: Residencial, vivienda unifamiliar entre medianeras.

Superficie de parcela: 62,00 m². (parcela residual).

Superficie construida total: 137,16 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: 137,16 m² (2,21 m²/m²)

Numero de habitantes: 3

Ocupación de la cubierta: 9,65 m² (15%)

Plazas de garaje: No es de aplicación.

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

Reserva de agua: No se especifica.

Presupuesto de Ejecución Material: 45.110,55 €

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, 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 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.).”

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. Nuria Santos Sánchez en representación de D. Adolfo Domingo Echevarria González, para la legalización y reforma de una vivienda situada en C/ Itote, nº 6, de este municipio, conforme al proyecto sin visar, de fecha 26 de junio de 2023, redactado por Nuria Santos Sánchez, 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



Ayuntamiento de
Santa Ursula

TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

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^a. María Lourdes Peñalver Martínez en representación de Telefónica de España S.A.U., licencia para la ejecución de una canalización de telecomunicaciones en C/ Los Zarzales, nº 77.

Visto que en fecha 3 de octubre de 2023 y con registro de entrada nº 1.335, se presenta instancia por D^a. María Lourdes Peñalver Martínez en representación de

Telefónica de España S.A.U., conforme a la cual solicita licencia urbanística para la ejecución de una canalización de telecomunicaciones en C/ Los Zarzales, nº 77, de este municipio.

Resultando que el 15 de noviembre de 2023, por parte del Ingeniero Técnico Industrial ha emitido informe del que, entre otras cosas, se extrae lo siguiente:

“Se proyecta la realización de una canalización de telecomunicaciones con tritubo de diámetro 40 mm. La canalización partirá de una arqueta existente a la altura del número 79 de la calle los Zarzales, con un primer tramo de un (1) metro de longitud, paralela a la fachada, hasta una nueva arqueta tipo M, continuando con un cruce de calzada de ocho (8) metros de longitud, que finalizará en una arqueta existente.

El presupuesto de Ejecución Material estimado para realizar esta canalización asciende a la cantidad de setecientos cincuenta y siete euros con ochenta y ocho céntimos (757,88 €).

El plazo estimado, indicado en proyecto para la realización de las obras es de cuatro días.

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

a) 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.

b) En la realización de esta actuación, 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.

c) Se deberá disponer la correspondiente cinta de señalización de instalaciones de telecomunicaciones a lo largo de la canalización.

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

e) 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 diciembre 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 realizar una migración tecnológica de su red de cobre a una nueva red de fibra óptica. Se ejecutará una arqueta “M”, así como canalización tipo prisma de 9 metro del tipo de canalización tritubo 40 mm en zanja.

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: Red de Telecomunicaciones.

Características Instalación: Se trata de realizar una migración tecnológica de su red de cobre a una nueva red de fibra óptica. Se ejecutará una arqueta “M”, así como canalización tipo prisma de 9 metro del tipo de canalización tritubo 40 mm en zanja.

Presupuesto Ejecución Material: 757,88 €.

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*



Ayuntamiento de
Santa Úrsula

TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

de cualquier otro elemento que quede afectado por la obra, el cual deberá de ser restituído 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.*
- *El pavimento (loseta) se restituirá con las mismas características 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.*
- *Las obras se señalarán 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 del firme se restituirá con las mismas características que el existente no debiendo apreciarse discontinuidades en la superficie final de la obra.*
- *El corte de pavimento deberá ser realizado con radial a fin de conseguir un correcto acabado de los bordes.*
- *La ejecución de las obras se realizará cumpliendo lo establecido el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para las obras de Carreteras y Puentes (PG-3).*
- *El plazo de ejecución para la zona vial se establece en cuatro (4) 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^a. María Lourdes Peñalver Martínez en representación de Telefónica de España S.A.U., salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia municipal para la ejecución de una canalización de telecomunicaciones en C/ Los Zarzales, nº 77, 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 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 deberá disponer la correspondiente cinta de señalización de instalaciones de telecomunicaciones a lo largo de la canalización.
- En el trazado de la obra, 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 restituído 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.
- El pavimento (loseta) se restituirá con las mismas características 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.

- 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 del firme se restituirá con las mismas características que el existente no debiendo apreciarse discontinuidades en la superficie final de la obra.
- El corte de pavimento deberá ser realizado con radial a fin de conseguir un correcto acabado de los bordes.
- La ejecución de las obras se realizará cumpliendo lo establecido el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para las obras de Carreteras y Puentes (PG-3).
- El plazo de ejecución para la zona vial se establece en cuatro (4) 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.

3.- Dar cuenta de comunicaciones previas.

3.1.- D. Daniel Afonso Hernández, para reforma de una vivienda en C/ Tosca Barrios, nº 5.



Ayuntamiento de
Santa Úrsula

TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

3.2.- D. Dirk Christoph Chwiesow, para reforma de un baño de una vivienda en C/ El Jardín, nº 8.

3.3.- D^a. Corona María Candelaria Correa Ceballos, para reforma de cubierta de una edificación así como de sustitución de elementos de carpintería e incremento de altura de parapeto de cubierta.

3.4.- D^a. Astrid Eichhorst, para instalación de placas fotovoltaicas en cubierta de una vivienda en C/ El Duraznillo, nº 14.

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 Secretario Accidental, doy fe.