



TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

En Santa Úrsula, el **Cinco de Febrero de Dos Mil Veinticuatro**, se reúnen en la Casa Consistorial, presididos por el Sr. Alcalde en Funciones, D. José Manuel Amador Gutiérrez, los Señores Concejales, 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.

No asiste previa justificación de su ausencia D. Juan Manuel Acosta Méndez.

Siendo las nueve horas y treinta minutos, el Sr. Alcalde en Funciones 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 19 de enero de 2024.

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

2.- Asuntos urbanísticos.

2.1.- D. Tiercelin S.L. en representación de D. Helmut Josef Lanzinger, licencia para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina y estanque en Avda. Venezuela, s/n.

Visto que en fecha 21 de agosto de 2023 y con registro de entrada nº 1.149, se presenta instancia por Tiercelin S.L. en representación de D. Helmut Josef Lanzinger, por la que solicita licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina y estanque situada en Avda. Venezuela, s/n, (Cod. 3256204CS5435N0001BX), de este municipio, conforme al proyecto con visado número 101930 de fecha 18 de agosto de 2023, redactado por el arquitecto Yann M. Tiercelin Salgado, y memoria y planos números 07, 08-1, y 09, corregidos de fecha 15 de enero de 2024, con el mismo visado.

Resultando que el 17 de enero 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, entre otras cosas, se puede extraer lo siguiente:

“Lo que se solicita es un informe sobre la viabilidad del proyecto y la documentación presentada, para llevar a cabo la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina y estanque, en un terreno ubicado en la Avenida Venezuela, sin número, con referencia catastral 3256204CS5435N0001BX.

Según planos, número 1.- Clasificación, 1.- Categorización y 1.- 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, vivienda unifamiliar aislada con piscina y estanque.

Superficie de la parcela: 413,81 m².

Retranqueos a linderos: 3,00 metros y más.

Superficie construida total: 277,76 m².

Edificabilidad: 205,29 m² (0,50 m²/m²).

Ocupación: 123,95,54 m² (29,95%).

Número de plantas y altura: Dos plantas a jardín y dos a calle.

5,51 metros a parte baja de forjado con el terreno urbanizado.

Plazas de garaje: Dos en interior de parcela.

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

Cerramientos: Cumplen con lo especificado en el artículo 94.- cerramientos y muros de contención.

Contadores de agua: Uno para uso doméstico y otro para jardines y piscina.

Reserva de agua potable: 1.500,00 litros.

Exigencia Básica HE-4: Se justifica la utilización de energía renovable para la producción de ACS con bomba de calor.

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

Presupuesto de Ejecución Material: 295.564,50 €.

Según los datos expuestos, y teniendo en cuenta lo indicado en la normativa mencionada, estimamos que los parámetros urbanísticos contemplados en el apartado anterior se ajustan a las condiciones establecidas.

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

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 Tiercelin S.L. en representación de D. Helmut Josef Lanzinger, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, licencia municipal para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina y estanque situada en Avda. Venezuela, s/n, de este municipio, BAJO LAS CONDICIONES GENERALES MUNICIPALES para este tipo de obras, y en especial a las siguientes:

- Antes del comienzo de las obras y una vez realizado el replanteo se comunicará a los efectos de comprobación de las alineaciones y rasantes.
- 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 es de cuatro (4) años a partir de su notificación. Transcurrido el indicado plazo sin que las obras se hayan ejecutado, se producirá la caducidad automática de la licencia. Asimismo, caducará la licencia si las

obras no hubiesen comenzado en el plazo de dos años siguientes a la fecha de notificación de su concesión.

TERCERO.- Advertir al solicitante que las obras autorizadas son únicas y expresamente las que corresponden al apartado primero de la parte resolutive y no ningún otro aspecto, sin que puedan considerarse autorizadas ninguna otra clase de trabajo y/o cualesquiera obras que éstas, y ello, aún cuando se estimare o resultare que las mismas son complementarias a las autorizadas.

CUARTO.- Las obras deben ser ejecutadas teniendo en cuenta, en todo caso, la legislación sobre Seguridad y Riesgos Laborales, siendo el titular de la licencia de obras responsable de los daños o accidentes que se originen a las personas o las cosas, como consecuencia de los trabajos a realizar o de las condiciones creadas por los mismos.

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

SEXTO.- Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse Recurso de Reposición, ante la Junta de Gobierno Local, en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a la recepción de esta notificación, o Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santa 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 Fiorillo, prórroga de licencia para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras en C/ Monroy, nº 25.

Visto que en fecha 29 de agosto de 2023 y con registro de entrada nº 13.642, se presenta instancia por D^a. María Fiorillo, conforme a la cual solicita prórroga de licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras situada en C/ Monroy, nº 25, (Cod. 4445113CS5444S0000EH), de este municipio.

Resultando que con fecha 18 de enero de 2024, 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:

“Cuenta con licencia municipal para proyecto básico y de ejecución, concedida por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 4 de octubre de 2019, concedida a D^a María Fiorillo, conforme al proyecto con visado número 97.080, de fecha 23 de mayo de 2019, redactado por Estudio ADH S.L.P. Arquitectura y Urbanismo, representado por los arquitectos M. Alexis y David Hernández Luis, y anexo a la memoria y planos números 01.1 y 01.2, corregidos de fecha 9 de septiembre de 2019, con el mismo visado.

El proyecto trata de la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras, en la calle Monroy, número 25, con referencia catastral 4445113CS5444S0000EH.

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 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 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 73.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto

Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

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^a. María Fiorillo, salvo derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, prórroga de licencia municipal para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras situada en C/ Monroy, nº 25, de este municipio, concedida al mismo solicitante por Junta de Gobierno Local el día 04-10-19, 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.

3.- Dar cuenta de comunicaciones previas.

3.1.- D^a. Paula Vorace Angulo Montesdeoca, para reforma de una vivienda en C/ Guanches, nº 142 bajo.

Dejar pendiente sobre la mesa para mejor estudio.

3.2.- D. Ildfonso Yumar González, para reforma de una vivienda en Ctra. España, nº 185.

3.3.- D. Isaac Hernández Vargas en representación de Puntalis Solutions S.L., para reforma de un baño en una vivienda en C/ El Lagar, nº 3.

3.4.- D. Carlos Mesa Abreu, para reparación de fontanería interior de la vivienda entre baño y cocina en C/ Isidoro Luz, nº 7.

3.5.- D^a. Guacimara Rodríguez Ramos, para vallado de parcela e instalación de puerta de acceso en C/ Paseo de Cala.

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