



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE  
GRANADILLA DE ABONA  
TENERIFE

**SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
CELEBRADA EL DÍA 8 DE MAYO DE 2.018  
Nº DE ORDEN: 15**

**ASISTENTES:**

**ALCALDE-PRESIDENTE:**

D. JOSÉ DOMINGO REGALADO GONZÁLEZ

**CONCEJALES:**

D. MARCOS JOSÉ GONZÁLEZ ALONSO  
D<sup>a</sup> MARÍA DE LA O GASPAR GONZÁLEZ  
D<sup>a</sup> MARÍA CANDELARIA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ  
D<sup>a</sup> MARÍA CONCEPCIÓN CABRERA VENERO  
D<sup>a</sup> CARMEN YANIRA GONZÁLEZ GONZÁLEZ  
D<sup>a</sup> EUDITA MENDOZA NAVARRO  
D. JACOBO IVÁN PÉREZ CABRERA

**SECRETARIO ACCIDENTAL:**

D. MANUEL ORTIZ CORREA

En Granadilla de Abona, en la Casa Consistorial, siendo las nueve horas quince minutos del día **ocho de mayo de dos mil dieciocho**, se reúnen los miembros expresados al margen, previamente convocados, a los efectos de celebrar **sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local**.

Preside la sesión el Sr. Alcalde-Presidente, D. José Domingo Regalado González, asistido del Secretario Accidental de la Corporación D. Manuel Ortiz Correa.

La Presidencia declara válida la sesión, en primera convocatoria, pasando a tratar los asuntos contenidos en el orden del día, con el siguiente resultado:

**1º.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 24 DE ABRIL DE 2018.**

Por la Presidencia se pregunta si algún miembro de la Junta tiene que formular observaciones al acta y no formulándose ninguna la misma es aprobada por unanimidad de los miembros presentes, que asistieron a dicha sesión.

**2º.- ESTABLECIMIENTO DEL PRECIO PÚBLICO PARA LA PARTICIPACIÓN EN ACTIVIDADES DE LA “CAMPAÑA DE PROMOCIÓN DEPORTIVA. TEMPORADA 2018/2019”**

Seguidamente se da cuenta del respectivo expediente instruido en el Área de Deportes de este Ayuntamiento, en relación con el asunto de referencia, constando los siguientes

## ANTECEDENTES

1.- La Concejalía Delegada de Deportes ha dictado Providencia, con fecha 15 de marzo de 2018, en la que señala la necesidad de aprobación de un precio público aplicable a la actividad denominada “**CAMPAÑA DE PROMOCIÓN DEPORTIVA. TEMPORADA 2018/2019**”, que se llevará a cabo en los CEIP del municipio y en diversos centros municipales, y por ello se solicita informe con propuesta de resolución, así como la elaboración de Memoria descriptiva de la actividad en el que se proponga el importe adecuado del precio público que se aplicará a dicho servicio.

2.- Constan expedientes de contratación administrativa adjudicados para la prestación de las actividades deportivas destinadas al fomento del deporte en el término municipal de Granadilla de Abona hasta el ejercicio 2020 cuyo importe total es de 139.706,98 € por campaña deportiva.

3.- La Técnico del Área, con fecha 3 de abril de 2018, ha emitido informe jurídico con propuesta de resolución que contiene memoria descriptiva de las actividades, así como estudio económico y propuesta de precio público.

**DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.** La actividad que se pretende realizar consiste en impartir clases de diferentes disciplinas deportivas. El número de usuarios previsto asciende a 1.400, estimándose dicha cantidad en función de los datos de años anteriores.

Las actividades de la campaña se dirigen a dos tipos de colectivos:

- **Menores:** con edades comprendidas entre 3 y 13 años matriculados en el curso escolar 2018/19 desde 1º de educación infantil hasta 6º de primaria.
- **Adultos:** personas con edad igual o superior a 14 años.

### **ESTUDIO ECONÓMICO Y PROPUESTA DEL PRECIO PÚBLICO ADECUADO.**

Los datos acerca del coste económico directo de realizar esta actividad se han obtenido a partir de los importes de licitación de los contratos de adjudicación para poder realizar la señalada campaña para la adjudicación de este mismo servicio.

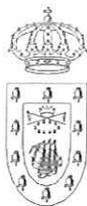
Teniendo en cuenta las características de la actividad y que su ejecución se adjudicará a empresas privadas, resulta imposible determinar con exactitud los costes indirectos de la actividad por lo que, por aplicación del art. 5 de la Ordenanza Municipal Reguladora del precio público por la prestación de actividades los mismos se fijan en el 15 % sobre los costes directos.

### **En cuanto al Pago:**

1) **Menores.** La matrícula en la actividad se realizará una sola vez para todo el curso escolar (desde octubre 2018 a mayo 2019). Sin perjuicio de la posibilidad de fraccionamiento del pago en dos, efectuándose el primer pago en el período comprendido entre el 18 de septiembre al 11 de febrero de 2019 y el segundo desde el 12 de febrero al 11 de marzo de 2019.

2) **Adultos.** La matrícula se hará una sola vez. En este supuesto, el pago se realizará por mensualidad, pudiendo en consecuencia, abonar unos determinados meses y ser dado de baja de la misma, en caso de que no continúe abonando cada pago.

**El coste directo de la actividad** (obtenido de los importes de las adjudicaciones) es **139.706,98 €.**



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE  
GRANADILLA DE ABONA  
TENERIFE

Dada la imposibilidad de determinar con exactitud los **costes indirectos de la actividad**, se estiman según estudio económico de éstos en un 15 % del valor de los costes directos, dando como resultado: **20.956,047 €**.

**139.706,98 € + 20.956,047 € = 160.663,027 €.**

Por lo tanto, el coste total de la actividad es **160.663,027 €**.

En cuanto a la determinación del precio público aplicable, la fórmula de calcularlo está prevista en el art. 6 de la Ordenanza Municipal reguladora del precio público, consistiendo en dividir el coste total estimado de la actividad por el número de usuarios potenciales, dando como resultado:

**160.663 € : 1.400 = 114,76 € precio por usuario.**

No obstante, en el caso de los adultos, dado que el pago de la actividad se podrá realizar por mensualidades, debe fijarse el precio público por mensualidad. Esta cifra se obtiene dividiendo el importe obtenido por diez meses que duran las actividades de adultos.

**El resultado es: 114,76 € / 10 = 11,47 €/ mes**

4.- La Concejalía Delegada, con fecha 16 de abril de 2018, señala que en virtud de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ordenanza Reguladora de Precios Públicos, en coherencia con lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 42 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, tiene atribuidas unas potestades relativas a la práctica de deducciones por razones sociales, benéficas, culturales o interés público.

Una vez analizado el asunto, resulta necesario tener en cuenta a la hora de fijar el precio público la actual coyuntura socio económica y la doble finalidad de esta actividad: fomento de la actividad deportiva y difusión de valores de una vida activa y saludable para los niños/niñas y en general para ciudadanos/as del municipio de Granadilla de Abona. Por estas razones, resulta conveniente aplicar reducciones al mismo.

Finalmente por la Concejalía se propone que el **precio unitario para usuarios menores** sea el siguiente:

Menor	1 Actividad	Total
Un menor	40 euros fraccionable en dos plazos	40 euros
2º Hermano menor	20 euros más	60 euros
A partir del 3º hermano menor	10 euros más por cada menor	70 euros 80 euros (cuatro hermanos) incrementando en 10 euros por cada hermano adicional

Y para los adultos el precio público sea de 110 € por actividad durante la campaña completa, siendo fraccionable por mensualidades por importe de 11 €.

5.- Por la Tesorería municipal se ha emitido informe con fecha 17 de abril de 2018 y por la Intervención de Fondos, con fecha 3 de mayo de 2018, en los que se hace un análisis del asunto, concluyendo que de conformidad con la normativa legal y Ordenanza General de Precios Públicos de este Ayuntamiento y demás normativa aplicable, corresponde a la Junta de Gobierno Local, conforme a la delegación de esta competencia por parte del Pleno, adoptar acuerdo en el que se determine:

a) El establecimiento de los Precios Públicos y sus modificaciones.

b) Determinación del momento de exigibilidad del precio público y períodos o plazos de pago voluntario.

c) Determinar el importe del precio público y, en caso de que las actividades que se presten se haga bajo régimen deficitario, al amparo del dispuesto en el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 2/2004, deberán apreciar la concurrencia de razones sociales, benéficas, culturales y de interés social que deberán reunir los particulares para ser beneficiarios de bonificaciones o exenciones.

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

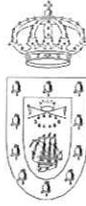
**Primera.-** De conformidad con lo dispuesto en el apartado primero del artículo 52 y la letra l) del apartado segundo del artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, las actividades deportivas se integran dentro de la competencia municipal de fomento del deporte.

**Segunda.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 y el apartado segundo del artículo 42 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, dispone que las entidades locales podrán establecer precios públicos por la prestación de servicios o la realización de actividades de su competencia. Permitiendo fijar precios públicos por debajo del límite previsto cuando concurren razones sociales, benéficas, culturales o interés público.

**Tercera.-** Resultando obligados al pago de los precios públicos quienes se beneficien de los servicios o actividades por las que deban satisfacerse aquellas, estando obligado al pago desde que se inicie la prestación del servicio o la realización de la actividad, sin perjuicio de la potestad del órgano competente de exigir el previo pago del importe como es el supuesto que nos ocupa.

En consecuencia, el momento en el que el/la interesado/a solicita la inscripción en la actividad deportiva es el momento en el que se devenga el precio público correspondiente. No obstante y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 46 del mismo cuerpo, establece como única causa de devolución del precio público es que por causa no imputable al obligado al pago, el servicio o actividad no se preste o desarrolle.

**Cuarta.-** De conformidad con lo dispuesto en el citado Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de noviembre, General Tributaria y comprobado el expediente relativo a la aprobación de precio público para la actividad denominada campaña de promoción deportiva, se establece el precio público para adulto por actividad por un importe total de 114,76 € precio por la campaña completa, siendo fraccionable por mensualidades por importe de 11,47 €.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE  
GRANADILLA DE ABONA  
TENERIFE

No obstante, de conformidad con el citado apartado segundo del artículo 42 del Real Decreto Legislativo citado y lo dispuesto en la Ordenanza Reguladora de Precios Públicos, y teniendo en cuenta la providencia de la Concejala Delegada en ejercicio de las potestades que la legislación le confiere establece a los efectos de promoción del deporte en el colectivo identificado como menores la bonificación con arreglo a la tabla de precios que consta en su propuesta.

**Quinta.-** De conformidad con lo dispuesto en el citado Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de noviembre, General Tributaria y lo dispuesto en la Ley 7/2015, de 1 de Abril, de Municipios de Canarias la presente previa consideración del órgano competente deberá ser sometido a fiscalización y/o emisión de informe de la Tesorería Municipal.

**Sexta.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, el órgano competente para conocer el presente asunto es el Ayuntamiento en Pleno, habiéndose delegado en favor de la Junta de Gobierno Local en sesión plenaria de fecha 14 de octubre de 2016, publicado en el BOP n.º 137, de 14 de noviembre siguiente.

**Séptima.-** El artículo 113 del ROF establece que en los casos en que la Junta de Gobierno Local ejerza competencias delegadas por el Pleno, será preceptivo el previo informe de la Comisión Informativa correspondiente.

**Octava.-** El artículo 126 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, que prueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, establece que la Junta de Gobierno Local podrá adoptar acuerdo sobre asuntos no dictaminados por la correspondiente Comisión Informativa, pero, en estos casos, del acuerdo adoptado deberá darse cuenta a la Comisión Informativa en la primera sesión que se celebre.

Por todo lo expuesto, la **Junta de Gobierno Local**, por unanimidad,

### ACUERDA

**PRIMERO.-** Establecer el precio público aplicable a cada actividad deportiva denominada **“CAMPAÑA DE PROMOCIÓN DEPORTIVA PARA NIÑOS/NIÑAS, TEMPORADA 2018/2019”** con arreglo a la tabla dispuesta a continuación. Pudiendo ser abonado en un único pago o fraccionado en dos pagos, a instancia de parte, en cuyo caso se deberá abonar en los siguientes períodos:

- **Primer pago o único pago:** del 18 de septiembre al 11 de febrero de 2019, ambos inclusive.
- **Segundo pago:** del 12 de febrero al 11 de marzo de 2019, ambos inclusive.

En el supuesto de que se proceda a la inscripción de la actividad deportiva en febrero o posterior se procederá únicamente al pago de la mitad del precio público establecido.

Menor	1 Actividad	Total
Un menor	40 euros fraccionable en dos plazos	40 euros
2º Hermano menor	20 euros más	60 euros
A partir del 3º hermano menor	10 euros más por cada menor	70 euros 80 euros (cuarto hermano) incrementando en 10 euros por cada hermano adicional

**SEGUNDO.-** Establecer el precio público aplicable a cada actividad deportiva denominada **“CAMPAÑA DE PROMOCIÓN DEPORTIVA PARA ADULTOS, TEMPORADA 2018/2019”** por un importe total de **110 euros precio por actividad** durante la campaña completa, siendo fraccionable por mensualidades por importe de **11 euros**.

**TERCERO.-** En cuanto a las cuestiones relativas a la gestión, recaudación o devolución del precio público establecido se estará a lo dispuesto en la presente Ordenanza General y Reguladora de precios públicos del Ayuntamiento de Granadilla de Abona y demás disposiciones aplicables.

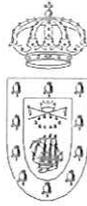
**CUARTO.-** Dar cuenta del presente acuerdo a la Comisión Informativa correspondiente en la primera sesión que celebre.

**3º.- RECTIFICACIÓN ERROR MATERIAL PRODUCIDO EN EL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17-ABRIL-2018, EN CUANTO A SUPERFICIE DE SUELO A CEDER PARA DESTINAR A INFRAESTRUCTURA VIARIA.**

Seguidamente se da cuenta del respectivo expediente instruido en el Área de Planeamiento y Gestión Urbanística de este Ayuntamiento, en relación con el asunto de referencia, constando los siguientes

**ANTECEDENTES**

1.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 17 de abril de 2018, acordó aprobar la suscripción del **“Convenio Urbanístico para la cesión de suelo en virtud del cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación”** con los Sres. D. Nicolás Quintero Salazar y D<sup>a</sup> Genoveva Valentín Padilla, siendo el objeto de dicha cesión de suelo en la C/ Mencey (Carretera TF-28), en Charco del Pino, la dotación de infraestructura viaria (ejecución de aceras) y la superficie a ceder de 166,10 m<sup>2</sup>.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE  
GRANADILLA DE ABONA  
TENERIFE

2.- Por Técnico municipal se ha emitido, con fecha 7 de mayo de 2018, informe técnico en el que señala que se ha producido un error material en cuanto que la superficie a ceder no es la que se señaló en principio de 166,10 m<sup>2</sup>, sino que efectuada reciente medición sobre planimetría del proyecto Avda. Mencey en Charco del Pino, resulta que la superficie correcta es **231,02 m<sup>2</sup>**, adjuntándose plano de las parcelas y superficies afectas.

3.- Por el Jefe de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, se ha emitido "in voce" informe jurídico, con carácter favorable a la rectificación del error material producido.

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**Primera.-** El artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

**Segunda.-** La competencia para la resolución del presente asunto atribuida a la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento, a tenor de lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, ha sido delegada por dicho órgano municipal a favor de la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de fecha 30 de septiembre de 2016, del que se dio conocimiento al Pleno en sesión de fecha 14 de octubre de 2016, publicado en el B.O.P. n.º 137 de fecha 14 de noviembre siguiente.

Por todo lo anterior, la **Junta de Gobierno Local**, por unanimidad,

### ACUERDA

**PRIMERO.-** Rectificar el error existente en el texto del acuerdo relativo a la aprobación del **Convenio Urbanístico para la cesión de suelo en la C/ Mencey (Carretera TF-28), en Charco del Pino, para destinarlo a infraestructura viaria (ejecución de aceras)**, por parte de D. Nicolás Quintero Salazar y D<sup>a</sup> Genoveva Valentín Padilla, adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 17 de abril de 2018, en el Antecedente I que indica una superficie de 166,10 m<sup>2</sup> y en el Antecedente II que señala las superficies de 64,34 m<sup>2</sup>, 46,11 m<sup>2</sup> y 55,65 m<sup>2</sup>, **siendo las superficies correctas las siguientes:**

**ANTECEDENTE I: .... 231,02 m<sup>2</sup>.**

**ANTECEDENTE II: ....**

Parcela 22 ....	<b>99,02 m<sup>2</sup>.</b>
Parcela 23 ....	<b>28,95 m<sup>2</sup>.</b>
Parcela 24 ...	<b>103,05 m<sup>2</sup>.</b>

**SEGUNDO.-** En su consecuencia el Convenio aprobado queda con el contenido siguiente:

**"CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA CESIÓN DE SUELO EN VIRTUD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.**

*"En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Granadilla de Abona, a .... de ..... de dos mil dieciocho.*

*Ante el Sr Secretario Accidental del Ayuntamiento D. Manuel Ortiz Correa, que da fe del acto,*

**COMPARECEN:**

**DE UNA PARTE,** D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Concepción Cabrera Venero, Concejala-Delegada de Urbanismo del Ayuntamiento de Granadilla de Abona.

**Y DE LA OTRA,** Los cónyuges D. Nicolás Quintero Salazar y D<sup>a</sup> Genoveva Valentín Padilla, ambos mayores de edad, con domicilio en C/ Mency nº 47, Charco del Pino, Granadilla de Abona y provistos de sus respectivos D.N.I. nº 42.021.367-E y 78.382.650-F.

**INTERVIENEN:**

- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Concepción Cabrera Venero , en nombre y representación del Ayuntamiento, como Concejala Delegada de Urbanismo y Servicios Generales, en virtud de las facultades delegadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto de Delegación de funciones de fecha 30 de septiembre de 2016, del que se dio conocimiento al Pleno en sesión extraordinaria de fecha 14 de octubre de 2016.

- Los cónyuges D. Nicolás Quintero Salazar y D<sup>a</sup> Genoveva Valentín Padilla en su propio nombre y derecho.

**EXPONEN:**

I.- Que los comparecientes, son dueños con carácter ganancial de la finca nº 4629 y con carácter privativo de la nº 15.501 por el título que se señala de las fincas siguientes, situada en este término municipal dentro del ámbito delimitado por el asentamiento rural de Charco del Pino.

**RUSTICA,** Trozo de terreno en lugar conocido por "El ANCON", a cereales y erial, integrado por las parcelas 22 y 23 del polígono 19, del término municipal de Granadilla de Abona, con una superficie de CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (5.450 .m<sup>2</sup>), aunque según catastro tiene una superficie de SEIS MIL CIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (6.137 m<sup>2</sup>) y linda: Norte y Oeste, con Carretera General del Sur ; al Sur, con Don Virgilio Oramas González; y el Este, con herederos de Don Arquipo Quintero y Doña Isabel Cano Quintero y según catastro linda al Norte con Carretera General del Sur, con parcela 21, propiedad de Don Manuel Hernández Calzadilla; Este, con parcela 26, propiedad de Don José González Quintero, con parcela 24, propiedad de Don Nicolás Quintero Salazar, con parcela 27, propiedad de Don Antonio Oramas



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE  
GRANADILLA DE ABONA  
TENERIFE

Sánchez; y Oeste con carretera General del Sur. Se encuentra atravesada de Norte a Oeste por la antigua Carretera General del Sur.

**TITULO:** Escritura Pública de Compraventa, otorgada en Granadilla de Abona el 21 de Febrero de 2013, autorizada por el Notario Don Pablo Pol Seijas, bajo el número 218 de su protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** Tomo 2221, Folio 67, Libro 697 de Granadilla, finca registral nº 4.629, inscripción 3ª.

**CARGAS:** Libre de cargas, gravámenes y ocupantes, según manifiestan sus propietarios.

**REFERENCIA CATASTRAL.** A efectos catastrales 38017A019000220000WH Parcela 22; 38017A019000230000WW; Parcela 23; 38017A019000240000WA Parcela 24 Polígono 19.

Y la finca nº 15.501 propiedad de D. Nicolás Quintero Salazar, con carácter privativo por Escritura de Donación de Bienes:

**URBANA:** Parcela de terreno, destinada a solar, en la Carretera Geneal, del Barrio de Charco del Pino, con una superficie de MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS y que linda: Norte, Carretera General del Sur; Este, Miguel González Quintero Y Felipe Tacoronte Cano; Sur, Nicolás Quintero Salazar y Felipe Melián; y Oeste Herederos de Miguel Donate.

**TITULO:** Escritura Pública de Donación de Bienes, autorizada en Granadilla de Abona el 5 de Marzo de 1984, otorgada ante el Notario Don Lucas Raya Medina, bajo el número 387 de su protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** Tomo 551, Folio 53 de Granadilla, Libro 108, finca registral nº 15.501, inscripción 1ª.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 38017A019000240000WA; Parcela nº 24 del polígono 19.

Se acompaña como **ANEXO Nº 1**, Copia de Escritura de Compraventa, Notas Simples de ambas fincas y certificaciones catastrales descriptivas y gráficas, acreditativas de los particulares expuestos.

**II.-** Que el Plan General de Ordenación Urbana de Granadilla de Abona, Texto Refundido, fue aprobado definitivamente mediante acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) de fechas 25 de junio de 2003 y 26 de enero de 2.005 y publicado en el B.O.C. nº 67, de 6 de abril de 2005, y B.O.P. nº 68 de 29 de abril de 2005. Dicho documento clasificó en el

núcleo de Charco del Pino un ámbito de suelo rústico, con categoría de Asentamiento Rural, en el que se incluyen, entre otras, la finca descrita en el expositivo I, propiedad de los comparecientes.

III.- Que según el Plan General de Ordenación, las fincas de propiedad de los interesados son colindantes con la infraestructura pública viaria TF-28, para la mejora y ampliación de la misma se inició expediente de expropiación para la obtención del suelo necesario para su ejecución de acera peatonal que posibilite el tránsito de los vecinos y viandantes. Se acompaña como **ANEXO n° 2**, copia del plano de ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación donde se señala el ámbito de suelo rústico y se identifica el viario y la parte de la finca a ceder, con superficie total de **231,02 m<sup>2</sup>**, los cuales se desglosan de la siguiente forma:

Parcela Catastral	38017A01900022	.....	<b>99,02 m<sup>2</sup></b> .
Parcela Catastral	38017A01900023	.....	<b>28,95 m<sup>2</sup></b> .
Parcela Catastral	38017A01900024	...	<b>103,05 m<sup>2</sup></b> .

IV.- Que a la vista de lo expuesto y dado el interés público y privado acreditado en el expediente, para la obtención del suelo necesario para la construcción de una acera que posibilite el tránsito público del mismo por los vecinos y viandantes y permita la ejecución de las determinaciones urbanísticas del asentamiento rural sin necesidad de la ejecución de expediente expropiatorio, se lleva a efecto dicho convenio con el objetivo expuesto y con arreglo a las siguientes

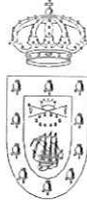
#### **ESTIPULACIONES:**

**PRIMERA.-** Los comparecientes en su condición de propietarios de las fincas descritas, **CEDEN** a favor del Ayuntamiento la superficie de suelo descritas en el antecedente tercero del presente documento e identificada en los planos anexos que es **ACEPTADA** por la representante del Ayuntamiento.

**SEGUNDA.-** Por su parte, el Ayuntamiento declara que las superficies de suelo de cesión gratuita obtenida, pasan a constituir la vía pública definida por el Plan General de Ordenación, sobre la que se implantarán los servicios urbanísticos necesarios para el asentamiento rural, conforme a las determinaciones establecidas en el referido plan, comprometiéndose a que el Ayuntamiento ejecutará las obras necesarias a lo largo de la superficie cedida por sus propietario, mediante la colocación de un acerado, deslindando así la vía pública y la propiedad privada.

**TERCERA.-** El suelo obtenido por el Ayuntamiento, se inscribirá en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento como bien de uso público y así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el R.D. 1093/1997, de 4 de julio que aprueba las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, los actos y disposiciones acordadas, por tratarse del desarrollo y cumplimiento del planeamiento urbanístico y de sus instrumentos de desarrollo y ejecución, son inscribibles en el Registro de la Propiedad, a cuyo efecto si fuere necesario, se expedirán por el Secretario certificación del documento aprobado por triplicado ejemplar, solicitándose del Sr. Registrador de la Propiedad, las inscripciones en los libros a su cargo de dicho suelo a favor del Ayuntamiento y las exenciones tributarias correspondientes.”

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo a los interesados.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE  
GRANADILLA DE ABONA  
TENERIFE

**4º.- ASUNTOS DE URGENCIA:** Concluido el orden del día, la Alcaldía Presidencia solicita la previa declaración de urgencia, conforme a los artículos 47.2 y 51 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, para entrar a conocer y resolver sobre el siguiente asunto:

EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN BLOQUE, EN C/ MIGUEL EL PESCADOR, N.º 7 Y 9, EN EL MÉDANO, SOLICITADO POR D. M.<sup>a</sup> LOURDES RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, EN REPRESENTACIÓN DE INVERSIONES TEIDEMAR, S.L.

La Junta de Gobierno Local, por el voto favorable de todos los asistentes, acuerda apreciar la urgencia y tratar dicho asunto.

**URGENCIA.- EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN BLOQUE, EN C/ MIGUEL EL PESCADOR, N.º 7 Y 9, EN EL MÉDANO, SOLICITADO POR D. M.<sup>a</sup> LOURDES RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, EN REPRESENTACIÓN DE INVERSIONES TEIDEMAR, S.L.**

Seguidamente se da cuenta del respectivo expediente instruido en el Área de Licencias de este Ayuntamiento, en relación con el asunto de referencia, constando los siguientes

#### ANTECEDENTES

1.- Dña. María Lourdes Rodríguez González, en representación de **INVERSIONES TEIDEMAR S.L.** con CIF- B 38.967.972, con fecha 25 de septiembre de 2017 y registro de entrada 52.746, solicita licencia urbanística para la construcción de nueva planta para viviendas unifamiliares en bloque, en C/ Miguel El Pescador n.º 7 y 9, El Médano, y con referencia catastral, 8603205CS4083S0001PU, en este término municipal.

2.- A la interesada se le efectúan diversos requerimientos, los cuales han sido cumplimentados con fechas 25 y 30 de abril y 2 de mayo de 2018.

3.- En dicho expediente constan las licencias y/o autorizaciones siguientes:

- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, con fecha 18 de abril de 2017, por el que se otorgó licencia de obras para desmonte de solar en C/ Miguel El Pescador, 7, El Médano a favor de la mercantil Inversiones Teidemar S.L.

- Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas, de fecha 24 de abril de 2017 y registro de entrada 15.877, para la construcción de la edificación de viviendas con garaje.

4.- Constan en el expediente los informes técnicos municipales siguientes:

- Informe respecto a Alineaciones y Rasantes, emitido con fecha 23 de diciembre de 2016, debiendo el interesado ajustarse en todo momento a las determinaciones señaladas por la Oficina Técnica municipal.
- En cuanto al vallado el interesado deberá cumplir con las normas señaladas en los informes técnicos municipales incorporados al expediente.
- Informe emitido por el Arquitecto Técnico, con fecha 2 de mayo de 2018, con carácter favorable respecto al proyecto, no obstante señala que existe discrepancia entre la superficie del proyecto presentado y la superficie que acredita ostentar derecho suficiente.

5.- Previo requerimiento efectuado, la interesada con fecha 7 de mayo de 2018 y como Administradora de la mercantil, declara bajo su responsabilidad que el solar sobre el que se actúa mide 588,27 m<sup>2</sup>, según Certificado de Superficies que adjunta realizado por el Arquitecto Técnico D. Juan Francisco Remedios Álvarez, n.º 1.993, colegiado en el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación.

6.- La Técnico del Área de Licencias, con fecha 8 de mayo de 2018, ha emitido informe jurídico con carácter favorable y propuesta de resolución en el sentido de conceder la licencia municipal de obras a favor de D<sup>a</sup> María Lourdes Rodríguez González, en representación de **INVERSIONES TEIDEMAR S.L.** para la construcción de nueva planta para viviendas unifamiliares en bloque, en C/ Miguel El Pescador n.º 7 y 9, El Médano, en este término municipal, con arreglo a los proyectos presentados.

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**Primera.-** De conformidad con lo dispuesto en el apartado primero del artículo 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias el acto urbanístico solicitado por el interesado se encuentra entre las actuaciones sujetas a licencia urbanística.

**Segunda.-** De conformidad con lo dispuesto en el apartado primero del artículo 339 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la intervención administrativa del uso del suelo, construcción y edificación son los llamados por la doctrina “actos debidos o actos de debido cumplimiento”, potestad resolutoria consistente en verificar que la actuación urbanística se adecua a la legalidad urbanística habilitando, en tal caso, la actuación.

**Tercera.-** De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y el informe Técnico el terreno sobre el que se proyecta cuanta con la condición de solar.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE  
GRANADILLA DE ABONA  
TENERIFE

**Cuarta.-** De conformidad con lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Granadilla de Abona que fue aprobado con carácter definitivo mediante acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fechas 25 de junio de 2003 y 26 de enero de 2005 ( B.O.C. nº 67 de 6 de abril de 2005) y publicado en el B.O.P. nº 68 de 29 de abril 2005, la parcela y/o inmueble donde se localiza la actuación solicitada está clasificada como suelo urbano consolidado, Edificación Alineada a vial, de 4 plantas altura, uso Residencial Colectivo.

**Quinta.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 335 la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que no podrá otorgarse licencia urbanística sin que se acredite el previo otorgamiento de las autorizaciones sectoriales preceptivas, determinando, en consecuencia, la delegación de la licencia solicitada o, en su caso, la imposibilidad de su obtención por silencio administrativo positivo.

La licencia pretendida por la interesada cuenta con las autorizaciones sectoriales preceptivas de conformidad con los antecedentes del presente.

**Sexta.-** El procedimiento y los efectos de la licencia urbanística se regirá por lo dispuesto en los artículos 339 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

**Séptima.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en toda obra de construcción o edificación será preceptiva la colocación de un cartel visible desde la vía pública que deberá contener expresión de el número y fecha de la licencia urbanística, denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora en su caso.

**Octava.-** De conformidad con lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 336 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se podrá contratar provisionalmente los servicios de suministro durante la fase de ejecución de obras, las empresas suministradoras exigirán la acreditación del título de intervención correspondiente y sin que el plazo máximo de duración del contrato pueda exceder del establecido en dicho título.

**Novena.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local atribuye expresamente la competencia para otorgar licencias a la Alcaldía – Presidencia, habiendo sido delegada en virtud del ejercicio de la delegación de competencias del artículo 23.4 del mismo cuerpo mediante Decreto de Delegación de Competencias de fecha 30 de septiembre de 2016 a favor de la Junta de Gobierno Local, del cual se dio cuenta al Ayuntamiento en Pleno con fecha 14 de octubre de 2016, publicado en el BOP n.º 137, de 14 de noviembre siguiente.

Por todo lo expuesto, la **Junta de Gobierno Local**, por unanimidad,

### ACUERDA

**PRIMERO.-** Conceder la licencia municipal de obras a favor de D<sup>a</sup> María Lourdes Rodríguez González, en representación de **INVERSIONES TEIDEMAR S.L.**, con CIF-B 38.967.972, para la construcción de nueva planta para 23 viviendas unifamiliares en bloque y garaje con capacidad para 39 plazas, en C/ Miguel El Pescador n.º 7 y 9, El Médano, y con referencia catastral 8603205CS4083S0001PU, en este término municipal, con arreglo al/los proyecto/s técnico/s presentado/s firmados por el Arquitecto D. Andrés Monje Batista, colegiado 1.549, Arquitecto Técnico D. Juan Francisco Remedios Álvarez colegiado 1.993, Ingeniero de Telecomunicaciones D. Víctor M. Febles Santana colegiado 18.726 y el Ingeniero Industrial D. Iván González Tavío colegiado 377, y con los condicionantes señalados en los informes técnicos y autorizaciones sectoriales.

**SEGUNDO.-** Los parámetros urbanísticos del proyecto, según informe del Arquitecto Técnico, con efectos en la licencia se concretan los extremos siguientes:

**Naturaleza Urbanística del suelo.- Suelo Urbano.-** Edificación Alineada a vial, de 4 plantas altura.

**Finalidad de la edificación. Usos.-**Residencial Colectivo

<b>Parámetros Urbanísticos.-</b>	
Altura Edificable	4 alturas
Superficie Edificable	2.211,56 m <sup>2</sup>
Superficie Construida	3.403,51 m <sup>2</sup>
Volumen Edificable	10.210,53 m <sup>2</sup>
Nº Habitantes	92 habitaciones
Ocupación	100%
Retranqueos	-

**TERCERO.-** La licencia urbanística objeto de la presente, relativa a las obras de construcción y edificación para la construcción de nueva planta para viviendas unifamiliares en bloque sito en Calle Miguel El Pescador n.º 7 y 9, El Médano, y con referencia catastral, 8603205CS4083S0001PU, en este término municipal queda condicionada al cumplimiento de los siguientes:

- 1) La edificación se ajustará a las determinaciones del proyecto con las sucesivas modificaciones presentadas al Ayuntamiento.
- 2) Cualquier trabajo complementario quedará sujeto a la emisión de nuevos informes y autorizaciones o cualesquiera título habilitante que fuera exigible de acuerdo con la naturaleza del mismo.
- 3) Aquellas otras condiciones contenidas en el expediente las cuales conoce el interesado.
- 4) Para la debida constancia y publicidad de la licencia urbanística el titular instalará sobre el terreno/ parcela cartel indicativo de la concesión de la licencia en el modelo establecido al efecto.
- 5) Las Alineaciones y rasantes, bajo ningún concepto la edificación puede invadir el ámbito de la Unidad de Actuación denominada Trinchera-3.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO  
DE  
GRANADILLA DE ABONA  
TENERIFE

**CUARTO.-** El vallado de la obra se deberá ejecutar con arreglo a los siguientes condicionantes:

- El vallado de la obra se ejecutará con cerramiento ciego de fábrica de bloque de hormigón vibrado enfoscado o bien con chapa tipo PEGASO o similar, ambos de 2,00 ml de altura, o cualquier otro material que cuente con las condiciones de resistencia necesarias, de tal forma que se garantice la durabilidad, estabilidad y seguridad de dicho vallado durante la ejecución de los trabajos.

- Si en algún momento puntual durante la ejecución de las obras fuera necesaria la ocupación de vía pública por el vallado y/u otros elementos auxiliares de obra, se deberá instar nueva solicitud ante esta Administración.

**QUINTO.-** La eficacia temporal de la licencia urbanística se ajustará a los siguientes plazos máximos:

- 1.- De inicio: 6 meses.
- 2.- De finalización: 48 meses.
- 3.- Las prórrogas de los plazos, previa solicitud expresa y motivada del titular de la licencia formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o para la finalización de las obras, que en ningún caso podrá exceder del equivalente al plazo inicial.

El transcurso del plazo, inicial o prorrogado, de vigencia de una licencia sin que el interesado haya comenzado o, en su caso, concluido la actuación habilitada facultará a la administración para incoar expediente de caducidad de la licencia con arreglo a lo previsto en la legislación sectorial y la legislación básica de procedimiento administrativo.

**SEXTO.-** La licencia urbanística habilita para la contratación provisional de los servicios durante la fase de ejecución de obras, sin que el plazo máximo de la duración del contrato de suministro pueda exceder el establecido para la finalización de las obras previstas en este título, ya sea inicial o en sus prórrogas.

**SÉPTIMO.-** La licencia debe entenderse concedida salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros 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 su actividad.

**OCTAVO.-** El acto administrativo por el que se concede la licencia devengará a favor de la Hacienda Municipal la cantidad resultante de aplicar el tipo impositivo de la Ordenanza de Construcciones, Instalaciones y Obras, tomando como base imponible provisional el presupuesto establecido en el proyecto técnico y sujeta por lo tanto a las comprobaciones que puedan acordarse por los Servicios Técnicos Municipales con posterioridad. El importe de el/los presupuesto/s de ejecución material de la obra

según Informe Técnico corresponde con la cantidad de DOS MILLONES OCHO MIL SETENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (2.008.077,36 euros)

La licencia urbanística queda condicionada al depósito de **fianza** en concepto por obras de urbanización por importe de CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS (4.187,00 euros).

**NOVENO.-** El cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos con arreglo a la normativa sectorial aplicable.

En todo caso, la ejecución de las obras se adoptarán las medidas que garanticen la seguridad de personas y bienes.

**DÉCIMO.-** El promotor deberá presentar Comunicación Previa para la primera ocupación y/o utilización del inmueble de referencia, una vez ejecutada la construcción y edificación conforme a la presente licencia urbanística, con una antelación mínima de un mes del inicio del uso conforme a la finalidad de la obra ejecutada.

**UNDÉCIMO.-** La licencia es transmisible, debiendo comunicarse dicha transmisión a la administración para que surta efectos ante la misma y sin lo cual quedarán el nuevo y el anterior titular sujetos a todas las responsabilidades que se derivaren.

**DUODÉCIMO.-** Notificar al interesado con advertencia de las acciones que procedan contra la misma y a la sección de rentas a los efectos oportunos.”

Y no habiendo más asuntos que tratar por la Presidencia se levanto la sesión a las nueve horas cuarenta minutos, de todo lo cual yo en mi condición de Secretario Accidental, doy fe.

