



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 23 DE ENERO DE 2019
Nº DE ORDEN: 2**

ASISTENTES:

ALCALDE EN FUNCIONES:

D. MARCOS JOSÉ GONZÁLEZ ALONSO

CONCEJALES:

D^a MARÍA DE LA O GASPAR GONZÁLEZ
D^a MARÍA CONCEPCIÓN CABRERA VENERO
D^a CARMEN YANIRA GONZÁLEZ GONZÁLEZ.
D^a EUDITA MENDOZA NAVARRO

SECRETARIO ACCIDENTAL:

D. MANUEL ORTIZ CORREA

En Granadilla de Abona, en la Casa Consistorial, siendo las once horas treinta minutos del día **veintitrés de enero de dos mil diecinueve**, se reúnen los miembros expresados al margen, previamente convocados, a los efectos de celebrar **sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno Local**.

Preside la sesión el Sr. Alcalde en Funciones, D. Marcos José González Alonso, por ausencia del titular, asistido del Secretario Accidental de la Corporación D. Manuel Ortiz Correa.

INCIDENCIAS

No asisten a la sesión los Sres. Concejales: D^a María Candelaria Rodríguez González y D. Jacobo Iván Pérez Cabrera.

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 CELEBRADA EL DÍA 15 DE ENERO DE 2019.

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.- PRÓRROGA FORZOSA DEL CONTRATO DENOMINADO “TRANSPORTE ADAPTADO A PERSONAS CON DISCAPACIDAD, DEPENDIENTES, MENORES, MAYORES Y CON DISCAPACIDAD REDUCIDA”.

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

ANTECEDENTES

1.- Con fecha 4 de diciembre de 2018 la Concejal Delegada de Servicios Sociales solicita se inicien los trámites de prorrogas forzosa el contrato denominado “Transporte adaptado a personas con discapacidad, dependientes, menores, mayores y con discapacidad reducida” siendo la adjudicataria del procedimiento de adjudicación del contrato de servicios de referencia la mercantil PÉREZ Y CAIROS, S.A. con CIF A- 38022240 y con domicilio en Carretera General Tacoronte Tejina Kilómetro n.º 63, 38270 Valle Guerra – La Laguna, formalizado con fecha 29 de noviembre de 2016. Adjudicado en virtud de Pliegos de Clausulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas aprobadas en Junta de Gobierno Local de fecha 6 de septiembre de 2016.

La duración de la prórroga forzosa será como máximo de 6 meses desde la finalización del mismo y ajustándose a los mismos términos que se viene realizando en la actualidad.

2.- Con fecha 5 de diciembre de 2018 se informa por la responsable del contrato basándose en el impacto que produciría la suspensión del servicio atendiendo al perfil de los usuarios del servicio.

3.- Constan los siguientes antecedentes de hecho en relación al servicio denominado “Transporte adaptado a personas con discapacidad, dependientes, menores, mayores y con discapacidad reducida” que se resumen:

- Con fecha 29 de noviembre de 2016 se formalizó contrato con el objeto de la prestación del servicio de referencia con la mercantil PÉREZ Y CAIROS, S.A. con CIF A- 38022240 y con domicilio en Carretera General Tacoronte Tejina Kilómetro n.º 63, 38270 Valle Guerra – La Laguna que resultó adjudicataria del procedimiento de adjudicación tramitado con arreglo de Pliegos de Clausulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas aprobadas en Junta de Gobierno Local de fecha 6 de septiembre de 2016.

- Ante el vencimiento del contrato con fecha 31 de diciembre de 2018, se inicia expediente para la adjudicación del contrato identificado bajo el número de expediente 35-2018:

1.- Con fecha 14 de septiembre de 2018 la Concejalía Delegada de Servicios Sociales dictó la Providencia por la que se inicia el presente expediente.

2.- Constan informes de necesidad y con propuesta de Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares con fecha 17 de septiembre de 2018.

3.- Con fecha 21 de septiembre de 2018 se emite informe jurídico con propuesta de resolución con Pliegos de Clausulas Administrativas Particulares,



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

dándose traslado a la Secretaría General y a la Intervención a los efectos oportunos.

4.- Con fecha 20 de noviembre de 2018 por la Concejalía Delegada de Servicios Sociales dictó la Providencia por la que se ordena la modificación de los Pliegos de Clausulas Administrativas y Prescripciones Técnicas Particulares que han de regir el procedimiento y ejecución del contrato.

5.- Con fecha 19 de noviembre de 2018 se eleva informe justificativo de la necesidad e idoneidad del objeto del contrato con propuesta de Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

6.- Con fecha 28 de noviembre de 2018 se emite informe jurídico con propuesta de resolución con Pliegos de Clausulas Administrativas Particulares, dándose traslado a la Secretaría General y a la Intervención a los efectos oportunos.

7.- Con fecha 5 de diciembre de 2018 la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria, aprueba el expediente de contratación del servicio denominado "Transporte para usuarios con discapacidad, dependientes, menores y mayores" y los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que han de regir la adjudicación.

8.- Con fecha del presente, se publica en los Boletines Oficiales correspondientes con arreglo al régimen de contratos sujetos a regulación armonizada los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que han de regir la adjudicación.

4.- Con fecha 20 de diciembre de 2018 se eleva informe por la que suscribe relativa a la Prórroga forzosa del objeto del contrato de servicios, intervenido y conforme por la Intervención de Fondos con fecha 26 de diciembre de 2018.

5.- Con fecha 28 de diciembre de 2018 la Junta de Gobierno Local entre otros adoptó el Acuerdo de dar trámite de audiencia a la adjudicataria del servicio por plazo de cinco días a los efectos de adoptar la prórroga forzosa del contrato.

6.- Con fecha 9 de enero de 2019 la mercantil adjudicataria Pérez y Cairós, S.A., manifiesta su conformidad a la prórroga forzosa del contrato.

7.- La Técnico del Área de Contratación, con fecha 18 de enero de 2019, ha emitido informe jurídico con propuesta de resolución en el sentido de que procede la prórroga forzosa del contrato.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- El apartado segundo de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español de las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 establece que los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de ésta se regirán, en cuanto a efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.

Segunda.- En este sentido y atendiendo a lo dispuesto en los artículos 23 y 303 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público disponía que la duración del contrato estaría a lo dispuesto en el PCAP, en este caso en concreto, dos años. No obstante, el segundo precepto citado y específicamente para los contratos de servicios señalaba que *"(...) no podrán tener un plazo de vigencia superior a cuatro años con las condiciones y límites establecidos en las respectivas normas presupuestarias de las Administraciones Públicas, si bien podrá preverse en el mismo contrato su prórroga por mutuo acuerdo de las partes antes de la finalización de aquél, siempre que la duración total del contrato, incluidas las prórrogas, no exceda de seis años (...)*.

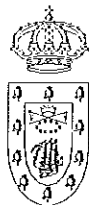
La Concejalía de Servicios Sociales solicita del órgano de contratación una prórroga forzosa atendiendo a la situación excepcional de dar cobertura al servicio de forma transitoria hasta que se resuelva la adjudicación del expediente de contratación iniciado con fecha 9 de septiembre y que por cuestiones sobrevenidas ha devenido imposible su adjudicación antes de la finalización del contrato que propone prorrogar forzosamente con un plazo máximo de 6 meses.

La prórroga forzosa ante situaciones excepcionales no se encuentra regulada ni expresamente prohibida en la normativa de contratación básica aplicable al contrato de referencia.

Tercera.- No obstante lo anterior, si se sigue el criterio interpretativo que fija la nueva Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público en el párrafo quinto del apartado cuarto del artículo 29 establece que *"cuando al vencimiento de un contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar por el contratista como consecuencia de incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación producidas en el procedimiento de adjudicación y existan razones de interés público para no interrumpir la prestación, se podrá prorrogar el contrato originario hasta que comience la ejecución del nuevo contrato y en todo caso por un periodo máximo de nueve meses, sin modificar las restantes condiciones del contrato, siempre que el anuncio de licitación del nuevo contrato se haya publicado con una antelación mínima de tres meses respecto de la fecha de finalización del contrato originario"*

Si se adopta este criterio, en la prórroga pretendida tendría cobertura no obstante se infringe la condición de la previa publicación del anuncio con una antelación mínima de tres meses.

Cuarta.- Dado el carácter excepcional de la prórroga forzosa planeada que pretende dar continuidad de un servicio que se venía prestado y cuyo objeto tiene una finalidad social y causaría un perjuicio a los usuarios del mismo, con anterioridad a la entrada en vigor de la citada LCSP, siendo de aplicación el régimen jurídico de aplicación el



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

dispuesto en la legislación anterior y que con respecto a la cuestión planteada existe un "vacío". Aplicando de acuerdo con el principio de analogía y siguiendo el criterio establecido en el Informe de la Junta de Consultiva Contratación Pública de Canarias 4/2016, que considera que es posible celebrar un "contrato menor puente" entre dos contratos, siempre que tenga carácter transitorio y se refiera a prestaciones esenciales, dado que así quedaría justificado que no se busca una prórroga fraudulenta del contrato.

Por lo anteriormente expuesto y ponderando los fundamentos expuestos, la que suscribe que es menos lesivo la prórroga forzosa con la mercantil adjudicataria del contrato por el tiempo indispensable de adjudicación del procedimiento en curso que la celebración de un contrato menor o la prórroga tácita del contrato.

Quinta.- De conformidad con lo dispuesto en la legislación en materia de contratación y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, habiéndose dado trámite de audiencia a la mercantil adjudicataria por plazo de cinco días, y ésta habiendo manifestado en tiempo y forma la conformidad a la prórroga en los términos establecidos en el acuerdo por el que se le daba trámite de audiencia, se ha procedido conforme al principio de contradicción entre las partes con carácter previo a la adopción de la resolución definitiva.

Sexta.- Es competente para conocer del presente asunto la Junta de Gobierno Local en virtud de Decreto de Delegación de Competencias de la Alcaldía-Presidencia de fecha 30 de septiembre de 2016, del que 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 y la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, CSP.

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

ACUERDA

PRIMERO.- La prórroga forzosa del contrato denominado "**Transporte adaptado a personas con discapacidad, dependientes, menores, mayores y con discapacidad reducida**" siendo la adjudicataria del procedimiento de adjudicación del contrato de servicios de referencia la mercantil PÉREZ Y CAIROS, S.A. con CIF A- 38022240 y con domicilio en Carretera General Tacoronte Tejina Kilómetro n.º 63, 38270 Valle Guerra – La Laguna, hasta que se formalice el contrato con el mismo objeto que se encuentra en fase de tramitación para su adjudicación.

SEGUNDO.- La prórroga forzosa, en cualquier caso, será por un período máximo de seis meses, pudiendo ser inferior en el supuesto caso de que se proceda a la formalización del contrato objeto de licitación y que se encuentra en curso.

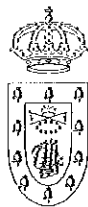
TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a la mercantil interesada con advertencia de las acciones que procedan contra el mismo.

3º.- EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS PARA LA REPOSICIÓN DE TEJAS EN URBANIZACIÓN EN TRES FASES, EN C/ PETUNIA, C/ NARDOS, C/ EL CLAVEL, MANZANA VI, URBANIZACIÓN MÉDANO BEACH, EN EL MÉDANO, SOLICITADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL MÉDANO BEACH VI.

Por el Secretario 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.- Con fecha 4 de octubre de 2018 y registro de entrada número 2018037077, Dña. Nayra Esther Rojas Rodríguez, en representación de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL MEDANO BEACH VI**, presenta Comunicación Previa de Obra para la ejecución de reposición de tejas en urbanización en tres fases, sito en C/ Petunia, C/ Nardos, C/ El Clavel, Manzana VI, Urbanización Médano Beach. El Médano (referencia catastral nº 0217915CS5004S), en este término municipal (Expte 000098/2018-COMPREENBRA).
- 2.- Con fecha 17 de octubre de 2018 por la Arquitecto Técnico se emite informe técnico sobre la Comunicación Previa presentada con carácter desfavorable.
- 3.- Con fecha 24 de octubre de 2018 se emite informe jurídico por el Técnico Municipal.
- 4.- Con fecha 25 de octubre de 2018 la Concejalía Delegada resuelve dar audiencia al interesado dado que el acto comunicado no está sujeto al régimen de intervención administrativa de comunicación previa a la actuación, por estar sujeta a licencia urbanística (registro de salida número 2018054879). Notificado el 26 de noviembre de 2018.
- 5.- Con fecha 29 de octubre de 2018 y registro de entrada número 2018040312, presenta escrito en relación con el expediente de referencia.
- 6.- Con fecha 5 de noviembre de 2018 y registro de entrada número 2018040959, Dña. Nayra Esther Rojas Rodríguez, en representación de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL MEDANO BEACH VI**, solicita licencia urbanística para reposición de tejas en urbanización en tres fases, sito en C/ Petunia, C/ Nardos, C/ El Clavel, Manzana VI, Urbanización Médano Beach. El Médano (referencia catastral nº 0217915CS5004S), en este término municipal, aportando documentación y haciendo referencia a la presentada 4 de octubre de 2018 y registro de entrada número 2018037077 (Expte. 000098/2018-COMPREENBRA)
- 7.- Con fecha 14 de enero de 2019 se emite informe técnico por el Arquitecto Técnico con carácter favorable.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

8.- La Técnico del Área de Licencias, con fecha 17 de enero de 2019, ha emitido informe jurídico con carácter favorable y propuesta de resolución en el sentido de que procede la concesión de la licencia solicitada.

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 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, con la calificación CJ3*- Ciudad Jardín Grado 3.

Cuarta.- El procedimiento y los efectos de la licencia urbanística se registrará 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.

Quinta.- 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.

Sexta.- 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 que 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 **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL MEDANO BEACH VI**, representada por Dña. Nayra Esther Rojas Rodríguez, para reposición de tejas en urbanización en tres fases, sito en C/ Petunia, C/ Nardos, C/ El Clavel, Manzana VI, Urbanización Médano Beach. El Médano (referencia catastral nº 0217915CS5004S), en este término municipal, con arreglo al proyecto técnico presentado y con los condicionantes señalados en los informes de los técnicos municipales.

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.

Calificación del suelo.- CJ3*.- Ciudad Jardín Grado 3.

Finalidad de la edificación. Usos.- Edificio residencial y garajes. Trastejado de cubiertas inclinadas de teja curva en residencial colectivo abierta en bloque.

Descripción de la propuesta.- La propuesta presentada tiene por objeto el trastejado de cubiertas inclinadas de teja curva. Las obras se ejecutarán en tres fases de ejecución. Estas consisten en:

- Disposición de los medios auxiliares. Demolición de la teja existente, sin recuperación.
- Placas bituminosas. Colocación de placas bituminosas bajo teja.
- Rastreles. Colocación de rastreles de PVC cada 36,5 cm.
- Colocación de tejas. tipo Borja Flat 10 Tech dejando una teja de ventilación por cada 10 m².
- Cumbreteras y limatesas. Remate de caballetes angulares y piezas especiales, colocadas mediante espuma de fijación.

TERCERO.- La licencia urbanística objeto de la presente queda condicionada al cumplimiento de los siguientes:

- A la presentación de fianza como conste estimado para garantizar la reposición del dominio público, en caso de que se ocasionen daños, por importe de novecientos (900,00) Euros.
- La retirada de escombros habrá de realizarse automáticamente, no se puede almacenar en la vía pública ni junto a propiedades colindantes.
- En la solicitud presentada no se especifica si se ocupa espacio público por vallado y/u otros elementos auxiliares de la obra, por lo que se deberá, si fuera el caso, instar nueva solicitud ante esta Administración.

Normas de Seguridad: Se adoptarán las medidas oportunas de seguridad que permitan el tráfico ordenado en la zona. Se deberá colocar o instalar la adecuada señalización mediante barreras e hitos de balizamiento reflectantes e intermitentes, incluso se deberá dejar un paso a partir del vallado (en su caso) de un metro de ancho, que permita la circulación del tránsito peatonal, delimitado mediante una valla galvanizada pintada con franjas blancas y rojas cada 30 cm. En el caso de utilizar medios auxiliares para la ejecución de los trabajos, estos serán homologados, al mismo tiempo que la empresa que ejecute los trabajos dispondrá del correspondiente Plan de Seguridad y Salud en vigor de acuerdo a la normativa vigente.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

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

- 1.- De inicio: 1 mes.
- 2.- De finalización: 12 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.

QUINTO.- 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 la obras previstas en este título, ya sea inicial o en sus prórrogas.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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.

4º.- APROBACIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA CESIÓN DE SUELO EN LA CRUZ DE TEA EN VIRTUD DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN A SUSCRIBIR CON Dª JULIA CASAÑAS MARTÍN Y Dª MARÍA NIEVES Y D. SANTIAGO QUIJADA CASAÑAS.

Por el Secretario 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.- Doña Julia Casañas Martín, viuda con D.N.I. n.º 42.017.457-E y sus hijos Doña María Nieves y Don Santiago Quijada Casañas con D.N.I. n.º 42.084.942-W y D.N.I. n.º 78.394.900-K, respectivamente, han mostrado la voluntad de ceder al Ayuntamiento una superficie de 110,433 m² de su propiedad, constituida por finca rústica n.º 6.034 situado en Canales Altas en Cruz de Tea. Y ello, con el objeto del ensanchamiento de la vía, cuya obra pretende ejecutar el Ayuntamiento.

2.- En la instrucción del procedimiento, consta que la propiedad de la que se cede la superficie indicada, fue adquirida por Doña Julia Casañas Martín y Don José Quijada Cano, fallecido, en virtud de escritura pública de Compraventa otorgada en Granadilla de Abona el 07/12/1971, ante el notario Don Carlos Sánchez Marcos, al número 1.971 de su protocolo y consta inscrita en el Registro de la Propiedad al Tomo 269, Libro 66 de Granadilla, Folio 191, Inscripción 1ª de la Finca n.º 6.034. Consta Testamento Abierto de Don José Quijada Cano de fecha 1 de septiembre de 1995, ante el notario D. Carlos Mateo y Martínez de Bartolomé, bajo el número 894 de su protocolo, donde se instituye herederos universales de todos sus bienes, derechos y acciones, a los dos hijos a partes iguales, y a su mujer el usufructo universal y vitalicio de toda la herencia.

Así mismo consta, la emisión de informe técnico del que se desprende que de conformidad con el P.G.O. el vial existente, está incluida dentro del suelo rústico con categoría de asentamiento, infraestructura viaria, camino rural. Y la parte que pretende cederse, rústico de protección económica, agrícola tradicional, siendo el ancho practicable del camino actual de 2,50 metros de media y el fijado en los planos de ordenación pormenorizada de 3.50 m de media. La superficie que se pretende ceder es de 110,433 m².

3.- A la vista de las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación, que contempla una vía pública con un ancho superior al actual camino y siendo necesario iniciar expediente de expropiación para la obtención del suelo necesario para su ejecución, se propone por los actuales propietarios de la finca afectada, la cesión gratuita del suelo para su ensanchamiento, a cuyo efecto se ha ordenado por la Concejala-Delegada de Urbanismo, la redacción de documento de convenio a suscribir con dichos propietarios para instrumentalizar la referida cesión.

4.- Por el Jefe de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, con fecha 21 de enero de 2019, se ha emitido informe jurídico con carácter favorable y propuesta de resolución en el sentido de que procede la aprobación del Convenio urbanístico para la cesión de suelo en virtud del cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación, con el objeto del ensanchamiento de la vía.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

5.- La Concejalía Delegada de Urbanismo, con fecha 21 de enero de 2019, formula propuesta de aprobación del referido Convenio en los mismos términos que el informe jurídico.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- El D.L. 1/2000, de 8 de mayo, que aprobó el T.R. De las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, en su artículo 137 y en desarrollo del mismo, el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprobó el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias en su artículo 141, señalan que el suelo destinado por el planeamiento para sistemas generales se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, salvo que esté incluido o adscrito, en su caso, en ámbitos de suelo urbano no consolidado por la urbanización. Igual consideración cabe señalar de los sistemas locales, si no han sido delimitadas unidades de actuación para llevar a efecto reparto de cargas y beneficios derivados de la ordenación urbanística. Siendo así, encontrándonos en un ámbito de suelo rústico de asentamiento rural en el que no se ha delimitado ninguna unidad de actuación, el suelo puede obtenerse por cesión gratuita en las condiciones propuestas, evitándose de esa forma, un expediente expropiatorio.

Segundo.- Es competente para la resolución del presente expediente la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto de Delegación de Competencias de la Alcaldía-Presidencia de 30 de septiembre de 2016, del que se dio cuenta al Ayuntamiento en Pleno, en sesión de 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.- 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**, cuyo texto se transcribe a continuación:

"En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Granadilla de Abona, a
....."

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

COMPARECEN:

DE UNA PARTE, D^a M^a Concepción Cabrera Venero, Concejala-Delegada de Urbanismo del Ayuntamiento de Granadilla de Abona.

Y DE LA OTRA, Doña Julia Casañas Martín, provista con D.N.I. 42.017.457-E y sus hijos Doña María Nieves y Don Santiago Quijada Casañas con D.N.I. n°42.084.942-W y D.N.I.78.394.900-K respectivamente, todos mayores de edad, con domicilio en C/ Vicácaro n° 25 en Granadilla de Abona

INTERVIENEN:

- D^a M^a 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.

- Doña Julia Casañas Martín y sus hijos Doña María Nieves y Don Santiago Quijada Casañas su propio propio nombre y derecho.

EXPONEN:

I.- Que los comparecientes, son dueños y herederos, por el título que se señala de la finca siguiente, situada en este término municipal dentro del ámbito delimitado por el asentamiento rural de la Cruz de Tea:

RÚSTICA, Trozo de terreno en lugar conocido por "Canales Altas", pago de la Cruz de Tea, del término municipal de Granadilla de Abona, ocupa una superficie de CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, con referencia catastral de polígono 32 parcela 366 y linda: Norte, Pedro Martín Mesa, Alfredo Santos Cano y José Quijada Cano y Carmen Miranda González; Sur, Edelmira Feo Oramas y José Quijada Cano; Este, Barranco de Canales Altas y serventía que separa de Alejandro Santos y Antonio Rivero Delgado, Oeste, Alfredo Santos Cano, Francisco Miranda Reglado y José Quijada Cano.

TITULO: Escritura de Compraventa, autorizada por el Notario de Granadilla de Abona, Don Carlos Sánchez Marcos, el día 7 de diciembre de 1971, bajo el número 1971 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la propiedad de esta villa, al tomo 269, libro 66, folio 191, finca registral n° 6034, Inscripción 1^a.

CARGAS: Libre de cargas

REFERENCIA CATASTRAL. A efectos catastrales 38017A032003660000WU; Polígono 32, Parcela 366.

Se acompaña como **ANEXO N° 1**, nota simple informativa del Registro de la propiedad y de las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas, acreditativa de los particulares expuestos.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

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 2005 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 la Cruz de Tea 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 por la parte Este de la finca descrita existe un camino constituido como infraestructura viaria, camino rural denominado C/ Canales Altas y discurre con un ancho de unos dos metros con veinte centímetros cuadrados (2,20m) de media, en el que el Plan General define una vía pública con un ancho superior, lo que exige la ocupación de parte de las propiedades privadas colindantes. Concretamente con respecto a los comparecientes, es necesario la ocupación del suelo a cederse por el lado Este que linda con la C/ Canales Altas de unos 110,433 m², respetando el muro de canto blanco existente de la propiedad que se repondría y acondicionaría todo ello a cargo del Ayuntamiento.

Se acompaña como ANEXO nº 2, copia del plano de ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación donde se señala el ámbito de suelo rústico y se identifica el vial, Plano acotado y superficie de la zona, Plano de situación y fotografía.

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 vía pública que posibilite el tránsito público del mismo por los vecinos y propietarios 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 y herederos de la finca descrita, **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 el 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 propietarios, mediante muro que deslinda 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.”

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente o, en su caso, la Concejala-Delegada de Urbanismo para la firma de dicho documento y cuantos sean necesarios, para la efectividad y ejecutividad de los acuerdos adoptados.

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

