



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2.020
Nº DE ORDEN: 34**

ASISTENTES:

ALCALDE-PRESIDENTE:

D. JOSÉ DOMINGO REGALADO GONZÁLEZ

CONCEJALES:

D. MARCOS JOSÉ GONZÁLEZ ALONSO
D^a MARÍA DE LA O GASPAR GONZÁLEZ
D^a MARÍA CANDELARIA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ
D^a MARÍA CONCEPCIÓN CABRERA VENERO
D^a CARMEN YANIRA GONZÁLEZ GONZÁLEZ
D. JOSÉ LUIS VERA MESA
D^a EUDITA MENDOZA NAVARRO

SECRETARIO ACCIDENTAL:

D. MANUEL ORTIZ CORREA

En Granadilla de Abona, en la Casa Consistorial, siendo las diez horas del día dieciséis de diciembre de dos mil veinte, 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-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 CELEBRADA EL DÍA 10 DE DICIEMBRE DE 2020.

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.- EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN C/ SAGUNTO, S/N, ALTAMIRA, SOLICITADA POR D. ANDRÉS EDUARDO MARRERO RODRÍGUEZ.

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.- **D. ANDRÉS EDUARDO MARRERO RODRÍGUEZ**, con fecha 22 de febrero de 2019 y registro de entrada número 2019006402, solicita licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, en C/ Sagunto s/n, Altamira, referencia catastral 5217705CS4059S0000IR, en este término municipal.

2.- Efectuados requerimientos al interesado, por el mismo se aporta documentación al expediente con fecha 12 de marzo de 2019, 29 de abril, 14 de julio y 1 de diciembre de 2020.

3.- Por la Arquitecto Técnico y el Ingeniero Técnico Industrial se han emitido informes favorables a la concesión de la licencia.

4.- Consta en el expediente que, de conformidad con lo dispuesto en la legislación básica aplicable al supuesto de hecho, se han obtenido por el promotor de la actuación urbanística las autorizaciones sectoriales preceptivas / informes siguientes:

- Autorización de fecha 14 de febrero de 2019 de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, en materia de Servidumbres Aeronáuticas, por la que se resuelve con carácter favorable la construcción de vivienda unifamiliar aislada y el uso de un camión grúa condicionado a ciertos aspectos que constan en dicha autorización. Expediente E18-4239.
- Acta de alineaciones y rasantes de fecha 23 de abril de 2018.

5.- Por la Técnico del Área, con fecha 11 de diciembre de 2020, se ha emitido informe jurídico con carácter favorable y propuesta de resolución en el sentido de conceder la licencia municipal 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 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 no cuenta con la condición de solar.

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 rústico, Asentamiento Rural.

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



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

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 fecha 19 de junio de 2019 de Delegación de Competencias a favor de la Junta de Gobierno Local, del que se dio cuenta al Ayuntamiento en Pleno con fecha 27 de junio de 2019, publicado en el BOP n.º 105, de 30 de agosto siguiente.

Por todo lo expuesto, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, por unanimidad,

ACUERDA

PRIMERO.- Conceder la licencia municipal de obras a favor de **D. ANDRÉS EDUARDO MARRERO RODRÍGUEZ**, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, en C/ Sagunto s/n, Altamira, referencia catastral 5217705CS4059S0000IR, en este término municipal, con arreglo al proyecto técnico presentado y visado nº 93727 de fechas 4 de abril de 2018 y 27 de abril de 2020 por el COAC y con los condicionantes señalados en los informes de los técnicos municipales. EXP. 18/2019.

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

Naturaleza Urbanística del suelo.- Suelo Rústico. Asentamiento Rural.

Finalidad de la edificación. Usos.- Residencial Unifamiliar.

Parámetros Urbanísticos.-	
Altura Edificable	6,70 m
Superficie Edificable	218,82 m ²
Superficie Construida	252,03 m ²
Volumen Edificable	1.688,60 m ³
Nº Habitantes	6
Ocupación	136,18 m ²
Retranqueos	3 m
Superficie de solar o parcela	400 m ²

TERCERO.- La licencia urbanística objeto de la presente, obras de construcción y edificación de vivienda unifamiliar aislada 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. **ALINEACIONES Y RASANTES:** El Peticionario debe cumplir con los requisitos establecidos por este Ayuntamiento en el informe técnico municipal. **Se deberá de proceder a realizar conjuntamente con la Oficina Técnica municipal la COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO PARA LO CUAL SE EXTENDERÁ EL ACTA CORRESPONDIENTE, antes del inicio de las obras.**

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: 36 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, siñ que el plazo máximo de la duración del



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

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.

La licencia urbanística queda condicionada al depósito de fianza por importe de 4.141,02 euros, como coste estimado para la urbanización de la parcela.

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 el presente acuerdo al interesado con advertencia de las acciones que procedan contra el mismo, a la Sección de Rentas y a la Tesorería municipal a los efectos oportunos.

En este momento se ausenta el Sr. Concejal D. José Luis Vera Mesa, por haber tenido relación profesional con el interesado del siguiente asunto del orden del día.

3º.- EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS PARA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICIO DE 4 PLANTAS Y SÓTANO PARA 7 VIVIENDAS Y 2 LOCALES, EN AVDA. JOSÉ MIGUEL GALVÁN BELLO, N.º 16, EL MÉDANO, SOLICITADA POR D. FERNANDO VEGA MANCERA, EN REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL PROYECTOS INMOBILIARIOS BOCAMÉDANO, S.L.

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.- D. Fernando Vega Mancera, en representación de la mercantil **PROYECTOS INMOBILIARIOS BOCAMEDANO, S.L.**, con fecha 28 de mayo de 2020 y registro de entrada número 2020011868, solicita licencia urbanística para modificación de proyecto de edificio de 4 plantas y sótano para 7 viviendas y 2 locales, en Avda. José Miguel Galván Bello Nº 16, El Médano, referencia catastral 9010401CS4083S0001JU, en este término municipal.
- 2.- Efectuados requerimientos al interesado, por el mismo se aporta documentación al expediente con fecha 24 de septiembre, 27 de octubre y 26 de noviembre de 2020.
- 3.- Por la Arquitecto Técnico y el Ingeniero Técnico Industrial se han emitido informes favorables a la concesión de la licencia.
- 4.- Por la Técnico del Área, con fecha 11 de diciembre de 2020, se ha emitido informe jurídico con carácter favorable y propuesta de resolución en el sentido de conceder la licencia municipal 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 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 cuenta con la condición de solar.

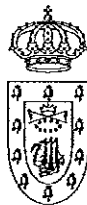
Cuarta.- De conformidad con lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Granadilla de Abona que fue aprobado con carácter definitivo mediante acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fechas 25 de junio de 2003 y 26 de enero 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.

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



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

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 fecha 19 de junio de 2019 de Delegación de Competencias a favor de la Junta de Gobierno Local, del que se dio cuenta al Ayuntamiento en Pleno con fecha 27 de junio de 2019, publicado en el BOP n.º 105, de 30 de agosto siguiente.

Por todo lo expuesto, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, por unanimidad,

ACUERDA

PRIMERO.- Conceder la licencia municipal de obras a favor la mercantil **PROYECTOS INMOBILIARIOS BOCAMEDANO, S.L.**, representada por D. Fernando Vega Mancera, para modificación de proyecto de edificio de 4 plantas y sótano para 7 viviendas y 2 locales, en Avda. José Miguel Galván Bello Nº 16, El Médano, referencia catastral 9010401CS4083S0001JU, en este término municipal, con arreglo a los proyectos técnicos presentados y visados números 93122 de fechas 8 de abril, 17 de septiembre y 26 de noviembre de 2020 del COAC, y 1973/2020 de 31 de agosto de 2020-VCC 648/2020, Anexo sin visar de 26 de octubre de 2020 y con los condicionantes señalados en los informes de los técnicos municipales. EXP. 22/2020.

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

Naturaleza Urbanística del suelo.- Suelo Urbano Consolidado.

Finalidad de la edificación. Usos.- 7 trasteros y 1 almacén, 1 local comercial y 7 viviendas.

Parámetros Urbanísticos.-	
Altura Edificable	4 Plantas (15,40 m.)
Superficie Edificable	839,28 m2.
Superficie Construida	1.056,51 m2.
Volumen Edificable	2.837,20 m3.
Nº Habitantes	21
Ocupación	100%
Retranqueos	Chaflán en esquina de 2,10 m.
Superficie de solar o parcela	209,82 m2.

TERCERO.- La licencia urbanística objeto de la presente, obras de modificación de proyecto quedan condicionadas 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.

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

- 1.- De inicio: 12 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.

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 las 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.

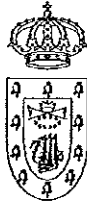
SÉPTIMO.- El acto administrativo por el que se concede la licencia devengará a favor de la Hacienda Municipal la cantidad resultante de aplicar el tipo impositivo de la Ordenanza de Construcciones, Instalaciones y Obras, tomando como base imponible provisional el presupuesto establecido en el proyecto 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.
En todo caso, la ejecución de las obras se adoptarán las medidas que garanticen la seguridad de personas y bienes.

NOVENO.- 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.

DÉCIMO.- 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.

UNDÉCIMO.- Notificar el presente acuerdo al interesado con advertencia de las acciones que procedan contra el mismo y a la sección de rentas a los efectos oportunos.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

En este momento se incorpora el Sr. Concejal D. José Luis Vera Mesa.

4º.- EXPEDIENTE DE LICENCIA PARA REFORMADO DE OBRA MAYOR PARA MEJORA DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICACIÓN DE 6 VIVIENDAS, GARAJE Y CUARTOS LAVADEROS, EN C/ LA SIRENA, LOS ABRIGOS, SOLICITADA POR D. MICHAEL IVÁN RHODES, EN REPRESENTACIÓN DE PROPERTIES AMCA CORPORATION, S.L.

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.- D. Michael Iván Rhodes, en representación de la mercantil **PROPERTIES AMCA CORPORATION, S.L.**, con fecha 22 de septiembre de 2017 y registro de entrada número 2017039556, solicita licencia urbanística para reformado de obra mayor para mejora de las condiciones de accesibilidad de edificación de 6 viviendas, garaje y cuartos lavaderos, en C/ La Sirena, Los Abrigos, referencia catastral 3641611CS4031S0001EX, en este término municipal.

2.- Mediante Providencia de fecha 27 de septiembre de 2017 la Concejalía Delegada decreta el inicio del expediente.

3.- Por el Arquitecto Técnico, con fecha 6 de abril de 2018, se emite informe técnico desfavorable, señalando entre otras cuestiones que siguen sin solucionarse los incumplimientos descritos en el informe de la Oficina Técnica de fecha 02-05-2006 en cuanto al cumplimiento de los parámetros urbanísticos y contra incendios del proyecto presentado con núm. de expediente 1585-02 reformado de 349-98. Por ello si se persigue solicitar la prórroga de la licencia o una nueva para continuar con las obras de reforma será condición preceptiva e imprescindible la aportación de las correcciones necesarias descritas en el informe de la oficina técnica citado, redactadas por un arquitecto y siempre adaptadas al planeamiento vigente y al Código Técnico de la Edificación. En cuanto al informe técnico aportado sobre las Mejoras de las Condiciones de Accesibilidad se trata de una propuesta independiente para paliar uno de los varios incumplimientos que tiene el conjunto del Proyecto de Ejecución (exp. 1585-02). Por ello no procede aceptar dicha documentación, debiendo el interesado presentar un modificado del proyecto con todas las rectificaciones descritas en el informe de fecha 02-05-2006, no una separata independiente redactada por un técnico de distinta titulación al redactor del proyecto de reforma del edificio. La resolución de los incumplimientos descritos deben estar contemplados en la totalidad del proyecto y de los documentos que lo componen en forma y manera tal y como establece el Código Técnico de la Edificación y no de manera aislada e incorrecta.

4.- Por la Concejalía Delegada, con fecha 10 de abril de 2018, se da audiencia a la mercantil para que alegue, se ratifique o desista de la solicitud de licencia para reformado. Notificándose a la misma el 17 de abril de 2018.

5.- Con fecha 10 de mayo de 2018 y registro de entrada número 2018017402, la interesada presenta alegaciones y se ratifica en su solicitud inicial.

6.- Mediante Decreto de fecha 6 de junio de 2018 la Concejalía Delegada resuelve desestimar las alegaciones presentadas por la interesada, tomar conocimiento de la ratificación a la solicitud inicial y en consecuencia, desestimar la solicitud de licencia urbanística por concurrir la actuación urbanística pretendida en contravención de la legalidad urbanística por incompatibilidad de la ordenación, ambiental, territorial y urbanística. Se notifica a la mercantil interesada el 27 de junio de 2018.

7.- La interesada no ha presentado hasta la fecha ninguna alegación.

8.- Por la Técnico del Área, con fecha 2 de diciembre de 2020, se ha emitido informe jurídico con carácter desfavorable y propuesta de resolución en el sentido de desestimar la solicitud de licencia urbanística presentada por la referida mercantil para reformado de obra mayor para mejora de las condiciones de accesibilidad de edificación de 6 viviendas, garaje y cuartos lavaderos, en C/ La Sirena, Los Abrigos, por los motivos expuestos en el informe técnico.

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 adecúa a la legalidad urbanística habilitando, en tal caso, la actuación.

Tercera.- 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.

Cuarta.- 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 fecha 19 de junio de 2019 de Delegación de Competencias a favor de la Junta de Gobierno Local, del que se dio cuenta al Ayuntamiento en Pleno con fecha 27 de junio de 2019, publicado en el BOP n.º 105, de 30 de agosto siguiente.

Por todo lo expuesto, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, por unanimidad,

ACUERDA

PRIMERO.- Desestimar la solicitud de licencia urbanística presentada por la mercantil **PROPERTIES AMCA CORPORATION, S.L.**, representada por D. Michael Iván Rhodes, para reformado de obra mayor para mejora de las condiciones de accesibilidad de edificación de 6 viviendas, garaje y cuartos lavaderos, en C/ La Sirena, Los Abrigos, referencia catastral 3641611CS4031S0001EX, por concurrir la actuación urbanística pretendida en contravención de la legalidad urbanística por incompatibilidad de la ordenación, ambiental, territorial y urbanística, motivos señalados en el informe técnico. EXP. 43/2017.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al interesado con advertencia de las acciones que procedan contra el mismo.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

5º.- EXPEDIENTE DE LICENCIA URBANÍSTICA PARA CAMBIO DE USO A LOCAL COMERCIAL, EN C/ IZAÑA N.º 4, SAN ISIDRO, SOLICITADA POR D. GUILLERMO CASANOVA RIZO.

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.- D. GUILLERMO CASANOVA RIZO, con fecha 15 de mayo de 2019 y registro de entrada número 2019016434, solicita licencia urbanística para cambio de uso a local comercial, en C/ Izaña N.º 4, San Isidro, referencia catastral 7019716CS4066S0209OK, en este término municipal.

2.- Efectuado requerimiento al interesado, por el mismo se aporta documentación con fecha 5 de junio de 2019.

3.- Por la Arquitecto Técnico, con fecha 10 de diciembre de 2019, se emite informe técnico en el que se concluye en su punto 2º que la documentación aportada no concuerda con la solicitud realizada, las obras a realizar son las de adecuación de apertura inocua, no estando contempladas en la Ley 4/2017, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias como obras sujetas a licencia administrativa previa, por lo que podrán tramitarse por comunicación previa de obras.

4.- Con fecha 26 de mayo de 2020 se dicta resolución por la que se comunica al interesado trámite de audiencia a fin de que en el plazo de 15 días, alegue, se ratifique o desista de su solicitud por los motivos señalados en el antecedente.

5.- Al haber sido devuelta la notificación porque el interesado no la retiró de la Oficina de Correos, se notifica el trámite de audiencia mediante anuncio publicado en el B.O.E. de fecha 4 de septiembre de 2020.

6.- A fecha 2 de diciembre de 2020 el interesado no ha efectuado actuación alguna sobre el trámite de audiencia.

7.- Por la Técnico del Área, con fecha 2 de diciembre de 2020, se ha emitido informe jurídico con carácter desfavorable y propuesta de resolución en el sentido de desestimar la solicitud de licencia urbanística presentada por el interesado porque las obras no están contempladas en la Ley 4/2017, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias como obras sujetas a licencia administrativa previa, por lo que podrán tramitarse por comunicación previa de obras.

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 no 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 adecúa a la legalidad urbanística habilitando, en tal caso, la actuación.

Tercera.- 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 fecha 19 de junio de 2019 de Delegación de Competencias a favor de la Junta de Gobierno Local, del que se dio cuenta al Ayuntamiento en Pleno con fecha 27 de junio de 2019, publicado en el BOP n.º 105, de 30 de agosto siguiente.

Por todo lo expuesto, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, por unanimidad,

ACUERDA

PRIMERO.- Desestimar la solicitud de licencia urbanística presentada por el **D. GUILLERMO CASANOVA RIZO**, para cambio de uso a local comercial, en C/ Izaña Nº 4, San Isidro, referencia catastral 7019716CS4066S0209OK, en este término municipal, porque las obras no están contempladas en la Ley 4/2017, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias como obras sujetas a licencia administrativa previa, por lo que podrán tramitarse por comunicación previa de obras. EXP. 33-2019.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al interesado con advertencia de las acciones que procedan contra el mismo y a la sección de rentas a los efectos oportunos.

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

