

ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 15 DE ENERO DE 2.019
Nº DE ORDEN: 1**

ASISTENTES:

ALCALDE-PRESIDENTE:

D. JOSÉ DOMINGO REGALADO GONZÁLEZ

CONCEJALES:

D^a MARÍA CANDELARIA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ

D^a CARMEN YANIRA GONZÁLEZ GONZÁLEZ

D^a EUDITA MENDOZA NAVARRO

D. JACOBO IVÁN PÉREZ CABRERA

SECRETARIA ACCIDENTAL:

D^a ANDAMANA GASPAR SOSA

En Granadilla de Abona, en la Casa Consistorial, siendo las doce horas diez minutos del día quince 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-Presidente, D. José Domingo Regalado González, asistido de la Secretaria Accidental de la Corporación D^a Andamana Gaspar Sosa.

INCIDENCIAS

No asisten a la sesión los Sres. Concejales: D. Marcos José González Alonso, D^a María de la O Gaspar González y D^a María Concepción Cabrera Venero.

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 11 DE DICIEMBRE 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.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 21 DE DICIEMBRE 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.

3º.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 28 DE DICIEMBRE 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.

4º.- EXPEDIENTE DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN YACO II, SAN ISIDRO.

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.- Habiéndose procedido a la expedición de la certificación administrativa del Texto Refundido de la U.A. Yaco II, el Registrador de la Propiedad ha calificado dicho documento, de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 99 del Reglamento, resolviendo no practicar la inscripción solicitada por apreciar defectos subsanables.

2.- A la vista de lo anterior se ha procedido a la elaboración de un documento complementario por parte de los servicios técnicos y jurídicos de este Ayuntamiento, subsanando los defectos apreciados por el Sr. Registrador.

3.- Por el Jefe del Área de Planeamiento y Gestión Urbanística, con fecha 14 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 documento complementario elaborado, como operación jurídica complementaria que no se opone al instrumento de gestión aprobado ni al Plan General vigente. Y asimismo expedir la correspondiente certificación para la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- En su consecuencia, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 48.3 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, procede llevar a efecto dicha corrección, como operación jurídica complementaria que no se opone al instrumento de gestión aprobado, ni al plan general vigente, expidiéndose a continuación, la certificación acreditativa exigida por el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

actos de naturaleza urbanística, para la inscripción en el Registro de la propiedad del texto refundido del Proyecto de Reparcelación de la U.A. Yaco II, San Isidro.

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 7/1.985, 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 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.- Aprobar el documento complementario elaborado como operación jurídica complementaria que no se opone al instrumento de gestión aprobado ni al Plan General vigente.

SEGUNDO.- Que se expida la certificación acreditativa exigida por el RD 1093/1997, de 4 de julio citado, para la inscripción en el Registro de la Propiedad.

5º.- EXPEDIENTE DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN CHUCHURUMBACHE, SAN ISIDRO.

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.- Habiéndose procedido a la expedición de la certificación administrativa del Texto Refundido de la U.A. Chuchurumbache, el Registrador de la Propiedad ha calificado dicho documento, de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 99 del Reglamento, resolviendo no practicar la inscripción solicitada por apreciar defectos subsanables.

2.- A la vista de lo anterior se ha procedido a la elaboración de un documento complementario por parte de los servicios técnicos y jurídicos de este Ayuntamiento, subsanando los defectos apreciados por el Sr. Registrador.

3.- Por el Jefe del Área de Planeamiento y Gestión Urbanística, con fecha 14 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 documento complementario elaborado, como operación jurídica complementaria que no se opone al instrumento de gestión aprobado ni al Plan General vigente. Y asimismo expedir la correspondiente certificación para la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- En su consecuencia, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 48.3 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, procede llevar a efecto dicha corrección, como operación jurídica complementaria que no se opone al instrumento de gestión aprobado, ni al plan general vigente, expidiéndose a continuación, la certificación acreditativa exigida por el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban 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, para la inscripción en el Registro de la propiedad del texto refundido del Proyecto de Reparcelación de la U.A. Chuchurumbache, San Isidro.

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 7/1.985, 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 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.- Aprobar el documento complementario elaborado como operación jurídica complementaria que no se opone al instrumento de gestión aprobado ni al Plan General vigente.

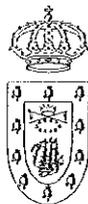
SEGUNDO.- Que se expida la certificación acreditativa exigida por el RD 1093/1997, de 4 de julio citado, para la inscripción en el Registro de la Propiedad.

6º.- EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS PARA IMPERMEABILIZACIÓN Y AISLAMIENTO DE CUBIERTA EN NAVE SITA EN PARQUE EÓLICO, POLÍGONO INDUSTRIAL DE GRANADILLA, SOLICITADA POR LA MERCANTIL INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ENERGÍAS RENOVABLES, S.A.

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, constanding los siguientes

ANTECEDENTES

1.- Don Manuel Cendagorta Galarza López, en representación de la mercantil INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ENERGÍAS RENOVABLES, S.A., con fecha 16



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

de enero de 2018 y registro nº 2018001656, solicita licencia urbanística para la impermeabilización y aislamiento de cubierta en nave sita en Parque Eólico, Polígono Industrial de Granadilla, referencia catastral 1068903CS5015N0002YK, en este término municipal.

2.- A requerimiento de esta Administración por la mercantil se aporta, con fecha 7 de diciembre de 2018, la documentación solicitada a los efectos de subsanar las deficiencias señaladas en el informe de la Arquitecto Técnico.

3.- El Arquitecto Técnico, con fecha 13 de diciembre de 2018, informa favorablemente la propuesta presentada.

4.- La Técnico del Área de Licencias, con fecha 9 de enero de 2019, emite informe jurídico con carácter favorable y propuesta de resolución en el sentido de conceder la licencia municipal de obras 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 Urbanizable Ordenado. Plan Especial I.T.E.R.

Cuarta.- 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.

Quinta.- 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.

Sexta.- 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.

Séptima.- 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 a favor de la Junta de Gobierno Local 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.

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

ACUERDA

PRIMERO.- Conceder la licencia municipal de obras a favor de la mercantil **INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ENERGÍAS RENOVABLES, S.A.**, representada por Don Manuel Cendagorta Galarza López para impermeabilización y aislamiento de cubierta en nave sita en Parque Eólico, Polígono Industrial de Granadilla, referencia catastral 1068903CS5015N0002YK, en este término municipal, referencia catastral 1068903CS5015N0002YK, con arreglo al proyecto técnico presentado con N° de Visado del COIT PI8000176, de fecha 8 de enero de 2018 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 Urbanizable Ordenado. Plan Especial ITER. Equipamiento Industrial Estratégico.

Finalidad de la edificación. Usos.- Nave de Sistemas Electrónicos, Informáticos y de telecomunicaciones.

	PE ITER - PGOU	PROYECTO	CUMPL E	ART.
USO Característico Compatible	Equipamiento comercial y centro de visitantes Aerogeneradores, administrativo, actividades del ITER	Impermeabilización y aislamiento y colocación de perfiles para recibir placas fotovoltaicas, en cubierta curva de Nave de Sistemas Electrónicos, Informáticos y de telecomunicaciones.	SI	



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

TERCERO.- La licencia urbanística objeto de la presente, obras de impermeabilización y aislamiento de cubierta de Nave de Sistemas Electrónicos, Informáticos y de telecomunicaciones 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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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.

7º.- EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/ EL LIRIO, N.º 45, EL MÉDANO, SOLICITADA POR D. FERNANDO GRASSA VARGAS.

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 GRASSA VARGAS**, con fecha 12 de abril de 2018 y registro de entrada nº 2018013399, solicita licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar en C/ El Lirio nº 45, El Médano, referencia catastral 0109219CS5004S0000TE, en este término municipal.

2.- Por el interesado se aporta, con fecha 18 de abril y 13 de diciembre de 2018, documentación a los efectos de subsanar las deficiencias detectadas en el expediente.

3.- En el expediente constan las autorizaciones/informes preceptivas:

- Con fecha 26 de enero de 2016 por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea se emite acuerdo en materia de servidumbres aeronáuticas. Expediente E16-0210 por el que se resuelve autorizar la construcción, con una serie de condicionantes.
- Acta de alineaciones y rasantes de fecha 31 de julio de 2015.

4.- Por el Arquitecto Técnico, con fecha 21 de diciembre de 2018, se emite informe técnico con carácter favorable a la propuesta presentada.

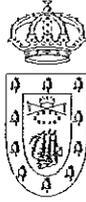
5.- La Técnico del Área de Licencias, con fecha 10 de enero de 2019, emite informe jurídico con carácter favorable y propuesta de resolución en el sentido de conceder la licencia municipal de obras solicitada.

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



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

Canarias, y el informe Técnico el terreno sobre el que se proyecta cuanta 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 no consolidado - Médano Beach.

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 a favor de la Junta de Gobierno Local 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.

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

ACUERDA

PRIMERO.- Conceder la licencia municipal de obras a favor de **D. FERNANDO GRASSA VARGAS**, para construcción de vivienda unifamiliar en C/ El Lirio nº 45, El Médano, referencia catastral 0109219CS5004S0000TE, en este término municipal, con arreglo al proyecto técnico presentado y Visado con el número 93682 de fecha 26 de marzo de 2018, 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 no consolidado – Médano Beach.
Finalidad de la edificación. Usos.- Residencial colectivo.

Parámetros Urbanísticos. -	
Altura Edificable	6,30 m /2 plantas
Superficie Edificable	274,44 m ²
Superficie Construida	351,29 m ²
Volumen Edificable	792,33 m ³
N.º Habitantes	4
Ocupación	40% = 159,53 m ²
Retranqueos	5,00 m vial, 3,00 m linderos
Superficie de solar o parcela	562,11 m ²

TERCERO.- La licencia urbanística objeto de la presente, obras de construcción 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. Se deberá de proceder a realizar conjuntamente con el técnico correspondiente de la Oficina Técnica Municipal la comprobación del replanteo para lo cual se extenderá el acta correspondiente antes de comenzar 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



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

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, 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.

La licencia urbanística queda condicionada al **depósito de fianza** como coste estimado para garantizar la reposición del dominio público, en caso de que se ocasionen daños, por importe de **3.781,00 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 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.

8º.- EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN 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 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

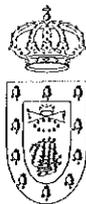
1.- Don Fernando Vega Mancebo, en representación de **PROYECTOS INMOBILIARIOS BOCAMEDANO, S.L.**, con fecha 23 de octubre de 2017 y registro de entrada número 2017044170, solicita licencia urbanística para la construcción de edificio de 4 plantas y sótano para 7 viviendas y 2 locales en Avda. José Miguel Galván Bello Nº 16, El Médano, referencia catastral 9010401CS4083S0001JU, en este término municipal.

2.- Por la mercantil interesada, con fecha 24 de octubre de 2017, 31 de mayo, 20 de agosto y 3 de septiembre de 2018, se aporta documentación a los efectos de subsanar las deficiencias detectadas en el expediente.

3.- Consta escrito de D^a Yolanda Ríos Abreu, en representación de D^a M^a Inocencia Abreu Casañas comunicando que se tenga en cuenta su colindancia con el futuro edificio.

4.- En el expediente constan las autorizaciones/informes preceptivas:

- Con fecha 9 de enero de 2018 Acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas. Expediente E17-2951 por el



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
· DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

que se resuelve con carácter favorable la autorización de la construcción del edificio de viviendas con locales condicionado a una serie de aspectos.

- Con fecha 26 de diciembre de 2018 por el Servicio de Carreteras y Paisaje del Cabildo Insular de Tenerife se emite Resolución de informe preceptivo previo a la licencia, con unos condicionantes.
- Acta de alineaciones y rasantes de fecha 26 de septiembre de 2017.

4.- Por el Arquitecto Técnico, con fecha 8 de enero de 2019, se emite informe técnico con carácter favorable a la propuesta presentada.

5.- La Técnico del Área de Licencias, con fecha 10 de enero de 2019, emite informe jurídico con carácter favorable y propuesta de resolución en el sentido de conceder la licencia municipal de obras 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 cuanta 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 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 a favor de la Junta de Gobierno Local 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.

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

ACUERDA

PRIMERO.- Conceder la licencia municipal de obras a favor de la mercantil **PROYECTOS INMOBILIARIOS BOCAMEDANO, S.L.**, representada por Don Fernando Vega Mancebo para la construcción 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 al proyecto técnico presentado, Visado número 93122 de fechas 4 de octubre de 2017 y 29 de mayo de 2018 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:



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

Naturaleza Urbanística del suelo.- Suelo Urbano consolidado.

Finalidad de la edificación. Uso Residencial Mixto y actividades complementarias.

Parámetros Urbanísticos. -	
Altura Edificable	4 plantas (15,40 m)
Superficie Edificable	839,28 m ² (*)
Superficie Construida	936,36 m ²
Volumen Edificable	2.837,20 m ³
N.º Habitantes	21
Ocupación	100%
Retranqueos	Chaflán en esquina de 2,10 m
Superficie de solar o parcela.	209,82 m ²

TERCERO.- La licencia urbanística objeto de la presente, obras de construcción y edificación de viviendas y locales comerciales 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. El peticionario debe de cumplir con los requisitos establecidos por este Ayuntamiento en el informe técnico municipal de alineaciones y rasantes de fecha 26 de septiembre de 2017 y en el del Servicio de Carreteras del Cabildo Insular de Tenerife. Se deberá proceder a realizar conjuntamente con la Oficina Técnica Municipal la comprobación del Replanteo.

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: 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.

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.

La licencia urbanística queda condicionada al **depósito de fianza** como coste estimado para garantizar la reposición del dominio público, en caso de que se ocasionen daños, por importe de **3.770,48 euros**.

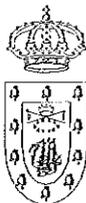
NOVENO.- El cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos con arreglo a la normativa sectorial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

9º.- EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/ LOS MUROS, N.º 25, CHARCO DEL PINO, SOLICITADA POR D. CRISTO MANUEL MELO TORRES.

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. CRISTO MANUEL MELO TORRES**, con fecha 5 de julio de 2017 y registro de entrada nº 2017028191, solicita licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar en C/ Los Muros nº 25, Charco del Pino, referencia catastral 38017A01003650001ES, en este término municipal.

2.- Por el interesado, con fecha 13 de julio de 2017, 25 de julio de 2018 y 8 de enero de 2019, se aporta documentación a los efectos de subsanar las deficiencias detectadas en el expediente.

3.- En el expediente constan las autorizaciones/informes preceptivos:

- Con fecha 7 de septiembre de 2017 acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas por la que se autoriza la construcción de vivienda unifamiliar con una serie de condicionantes.
- Acta de alineaciones y rasantes de fecha 17 de mayo de 2016.

4.- Por la Arquitecto Técnico, con fecha 11 de enero de 2019, se emite informe técnico con carácter favorable con una serie de condicionantes.

5.- La Técnico del Área de Licencias, con fecha 14 de enero de 2019, emite informe jurídico con carácter favorable y propuesta de resolución en el sentido de conceder la licencia municipal de obras 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 unidad apta para edificar, por lo que le es de aplicación lo dispuesto en el Artículo 193, Decreto 183/2004 de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

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 con la calificación de CR.- Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Camino Rural. Residencial Rústico.

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 a favor de la Junta de Gobierno Local 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.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

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

ACUERDA

PRIMERO.- Conceder la licencia municipal de obras a favor de **D. CRISTO MANUEL MELO TORRES**, para la construcción de vivienda unifamiliar en C/ Los Muros nº 25, Charco del Pino, referencia catastral 38017A01003650001ES, en este término municipal, con arreglo al proyecto técnico presentado y visado número 92640 de fecha 27 de abril de 2017 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 Rústico.

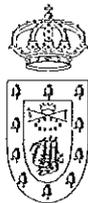
Finalidad de la edificación. Usos.- Camino Rural – Residencial Rural

Parámetros Urbanísticos.-	
Altura Edificable	4,79 m
Superficie Edificable	129,74 m ²
Superficie Construida	129,74 m ²
Volumen Edificable	480,00 m ³
Nº Habitantes	4 habitantes
Ocupación	129,74 m ²
Retranqueos	5,00 m a viales y linderos

TERCERO.- La licencia urbanística objeto de la presente, obras de construcción 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) La parcela donde se sitúa la edificación **NO CUENTA** con la condición de unidad apta para edificar, por lo en este caso es de aplicación lo dispuesto en el **Artículo 193, Decreto 183/2004 de 21 de diciembre**, por el que se aprueba el **Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias**, que dice:

- “... 1. Para que las parcelas de suelo rústico de asentamiento rural alcancen la condición de edificables, el propietario debe asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones objeto de licencia urbanística en la forma que se determine por el planeamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.
2. En defecto de determinaciones expresas del planeamiento de ordenación, se consideran servicios urbanísticos mínimos a los efectos de tener la condición de solar susceptible de aprovechamiento edificatorio en suelo rústico de asentamiento rural los siguientes:
- a) Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden.
 - b) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación prevista.
 - c) Evacuación de aguas residuales mediante la conexión con las correspondientes redes generales. En particular y hasta tanto se produce su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas y granjas deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.
3. El propietario debe costear los gastos que se deriven de la ejecución de tales servicios o, en su caso, asumir directamente su ejecución material como condición inexcusable para el otorgamiento de la licencia urbanística.
4. A efecto de asegurar el cumplimiento de lo establecido en el número precedente, el propietario deberá prestar garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.
5. Si el propietario asume directamente la ejecución material de la urbanización, la licencia conllevará la obligación para el propietario de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, así como la no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.
6. El deber de no ocupación y utilización de la edificación hasta completar la urbanización deberá consignarse en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella. ...”
- 6) Al margen de lo anterior el propietario-promotor debe dar también cumplimiento a los siguientes condicionantes y/o compromisos:
- El propietario-promotor asumirá directamente la ejecución material de la conexión a la red de abastecimiento de agua municipal según las directrices marcadas por la compañía suministradora (ver informe de ENTEMANSER que obrará en el expediente) y en la licencia de canalización y/o acople que se deberá solicitar previamente a la realización de las citadas obras.
 - El propietario-promotor asumirá directamente la ejecución material de la conexión a la red eléctrica según las directrices marcadas por la compañía y en la licencia de canalización y/o acople que se deberá solicitar previamente a la realización de las citadas obras.
 - El propietario-promotor asumirá directamente la ejecución material del saneamiento de las aguas negras de la edificación mediante la ejecución de depuradora o fosa séptica en el interior de la parcela donde se ubique la misma, quedando prohibidos los pozos negros.
 - Las canalizaciones que sea necesario realizar tanto para la red de abastecimiento de agua como para la conexión a la red eléctrica deberán realizarse en canalizaciones soterradas y con trazado que



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
GRANADILLA DE ABONA
TENERIFE

- discurra por suelo público o calificado como tal, salvo otra propuesta debidamente justificada.
- Las obras de pavimentación de la vía, como mínimo, darán continuidad a la pavimentación existente en la misma, salvo propuesta, debidamente aprobada, que suponga mejora de las condiciones de pavimentación de la misma.
- 7) El otorgamiento de la licencia y la presente revisión del importe de la fianza conlleva la obligación para el propietario de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, así como la no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.
- 8) **ALINEACIONES Y RASANTES:** El Peticionario debe de 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, y 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: 24 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.

La licencia urbanística queda condicionada al **depósito de fianza** como coste estimado para garantizar la reposición del dominio público, en caso de que se ocasionen daños, por importe de **2.825,86 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 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 doce horas cuarenta minutos, de todo lo cual yo en mi condición de Secretaria Accidental, doy fe.

