

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2023/7	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Extraordinaria urgente
Fecha	2 de marzo de 2023
Duración	Desde las 11:00 hasta las 11:15 horas
Lugar	Alcaldía
Presidida por	TOMAS PÉREZ JIMENEZ
Secretario	ROSA NIEVES GODOY LLARENA

ASISTENCIA A LA SESIÓN		
DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
****323**	CLEOFE MARIA VIRGINIA CUBAS SUÁREZ	SÍ
****857**	ISABEL SUÁREZ SÁNCHEZ	SÍ
****039**	MARÍA CAROLINA SUÁREZ NARANJO	NO
****296**	NAIRA NAVARRO HERNÁNDEZ	SÍ
****538**	ROSA NIEVES GODOY LLARENA	SÍ
****514**	TOMAS PÉREZ JIMENEZ	SÍ
****168**	YAZMINA LLARENA MENDOZA	SÍ

Excusas de asistencia presentadas:
1. MARÍA CAROLINA SUÁREZ NARANJO:
«MOTIVOS PERSONALES»

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día

ASUNTOS DE LA CONVOCATORIA

Se tomaron los siguientes acuerdos:



1.- Declaración de la urgencia. La declaración de urgencia viene motivada por el cumplimiento de los plazos de los asuntos a tratar, figurando en los asuntos de la convocatoria los siguientes puntos:

2.- Contratación

2.1. Expte. CTG/02/2017 “Servicio de explotación comercial del Bar El Chozo.

PRIMERO.- La **aceptación de la prórroga** Gestión del Servicio de explotación comercial del Bar El Chozo por **1 año** más, extendiéndose esta prórroga hasta el 2 de marzo de 2024.

SEGUNDO.- Incrementar el canon conforme a la cláusula 4ª IMPORTE DEL CONTRATO, quedando el canon en **540,65€** actualizándose anualmente hasta la finalización de las posibles prórrogas.

TERCERO.- Notificar a los interesados y dar traslado a intervención, Régimen Interior y Servicios.»

3.- Fomento

3.1. EXPTE. 4587/2021 – L.U.Ma.R.053/2021

Primero.- RESOLUCIÓN ESTIMATORIA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR EN SUELO RÚSTICO solicitada por **D. RUYMAN MEDINA MARTIN**, para las obras de: **“CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DE APEROS, CABEZAL DE RIEGO, REHABILITACIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN Y CERRAMIENTO Y VALLADO PERIMETRAL PARA CULTIVO ECOLÓGICO DE FRUTALES Y HORTÍCOLAS”**, en Los LLanillos-Hoya Grande, T.M. La Aldea de San Nicolás, en **Suelo Rústico PROTECCION AGRARIA 1 SRPA-1**, con ref. Catastral: 35021A010002810000UT.

Segundo. La competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde a los ayuntamientos y se ejercerá por los órganos que se establezcan por la legislación de régimen local (Art. 340 de la LSENPC 4/2017).

Tercero.- La potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecúa a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación (Art. 339.1 de la LSENPC 4/2017).

En la resolución estimatoria se indicará, igualmente, que el otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia (Art. 20.2 del Decreto 182/2018).

Las obras consistenten en:

“Se trata de un recinto de planta rectangular con anchura total de 7,0 m y longitud de 5,00 metros. Presenta una estructura sencilla, de una sola planta construida a base de pórticos longitudinales de hormigón armado, formados por pilares de sección cuadrada de 20 x 20 cm con altura máxima de 3,00 m, a cumbrera y 2,80 al alero, dispuestos perimetralmente según planos y vigas de sección 30 x 30 cm.



- Cimientos: formados por zapatas de hormigón armado H-20. El acero empleado en las armaduras es de 4000 kg/cm² de resistencia característica.
 - Solera: Formada por una primera capa de grava de 0,10 m. de espesor, que sirve de asiento a otra de hormigón en masa H -15 de 0,10 metros de espesor terminado con un ruleteado de mortero de C.P. El pavimento elegido será granito mezclado.
 - Se completa la estructura con un cerramiento realizado con fábrica de bloque de 20 x 25 x 50 cm. El forjado es unidireccional, con semiviguetas (doble vigueta) y bovedillas con canto total de 30 cm. Las semiviguetas con una longitud total de 4,03 m están apoyadas sobre las vigas de los pórticos.
 - La cubierta será inclinada a dos aguas, realizada con tabiques palomeros y tendrá una inclinación de 7º rematada con teja color rojo mate.
 - Carpintería: En la fachada delantera del recinto se sitúan un total de 1 ventanas y 3 puertas, para acceso de los diferentes habitáculos. Las puertas y ventanas, con las dimensiones indicadas en memoria y planos serán de aluminio lacado con tonos de color madera.
- La Edificación, estará en armonía con el medio rural canario y todos sus paramentos deberán estar terminados, empleando pintura de tonos ocres y piedra vista que favorecen una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

Distribución interior:

La superficie útil del recinto es de 29,83 m², puesto que los 35,00 m² totales exteriores, interiormente se dividen mediante tabiques con fábrica de bloque de 0,09 x 25 x 50 cm en varios habitáculos, con la siguiente superficie interior:

Cuarto de aperos de 7,62 m²

Cabezal de riegos de 22,21 m²

Rehabilitación de Muro y Vallado

Parte del muro existente se han caído algunas piedras, algún tubo de sujeción de la valla y algún tramo de valla, por lo que se hace necesario colocar las piedras en su lugar, enderezar y enterrar los tubos dentro de la pared de piedra seca y sujetar la valla a dichos tubos.

Demolición de edificación agrícola existente.

El edificio agrícola, de más de 30 años de antigüedad, se encuentra en un estado de conservación regular, y no presenta una situación de colapso. De hecho el edificio mantiene su uso hasta el día de hoy. Se hace necesaria la demolición para poder construir una obra nueva y así cumplir con el máximo edificable por superficie.

La estructura del edificio es de piedras con tierra y piedras, con cubierta de planchas de fibrocemento.

Los acabados interiores son las propias piedras sin enfoscar y sin pintar

Los suelos son de solera de hormigón.

Los cerramientos exteriores son de piedras con un espesor de unos 60 cm acabados en piedra, sin carpintería.

La cubierta del edificio es plana y no transitable, a un agua (plancha de fibrocemento).

- La edificación está formada en una parte, el cuarto principal, con una superficie total de 18,48 m², siendo 9,45 m² útiles. Y un alpendre de animales, con una superficie de 11,70 m², siendo útiles, 6,71 m². la superficie total a demoler es de 30,18 m².

- La altura máxima de la edificación es de 2,35 metros.

El volumen de la edificación a demoler es de 26,26 m³."

Sobre los plazos de las licencias urbanísticas, la LSC 4/2017 establece un máximo de 4 años para su comienzo y otros 4 años para su conclusión. Se propone dada la entidad de las obras solicitadas los siguientes plazos:



- Inicio de las obras: 6 meses.
- Conclusión de las obras: 2 años (24 meses).

REQUISITOS del promotor de las obras solicitadas antes, durante y al finalizar la ejecución de las mismas:

1. **El plazo para el inicio de las obras es: 6 meses.**
2. **El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación** a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017), acompañada de proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.
3. Durante el plazo de días para el inicio de las obras los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de **señalar las alineaciones y rasantes**. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.
4. La obra dispondrá de un **cartel visible desde la vía pública** en el que se indique (art. 337 de LSC 4/2017):
 - o Número y fecha de la licencia urbanística o número de expediente.
 - o Denominación descriptiva.
 - o Plazo de Ejecución.
 - o Promotor.
 - o Director Facultativo.
 - o Empresa constructora.
5. **El plazo de ejecución y finalización de las obras es: 24 meses.** El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones (Art. 347.3 de la LSC 4/2017).
6. La **inspección urbanística y la función inspectora** encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad.
7. **La ocupación de la vía pública durante la ejecución de las obras** deberá solicitarse mediante Comunicación Previa o Licencia Urbanística, según proceda, por parte del promotor o de la contrata, con el abono de las correspondientes tasas.
8. **La conexión de las dotaciones de instalación eléctrica, fontanería y/o saneamiento** se realizarán enterradas o soterradas, hasta el encuentro con la redes generales preexistentes.
9. **Contratación de servicios y contratación provisional de los servicios** durante la fase de ejecución, se estará a lo determinado en el Art. 336 de la LSC 4/2017 y a las Ordenanzas Municipales. El coste y la ejecución de las infraestructuras de conexión, así como las obras para completar la urbanización son a cargo del promotor según la LSC 4/2017.
10. **Los residuos generados por la construcción y las demoliciones** deberán trasladarse a Gestor de Residuos Autorizado. Al finalizar las obras el Ayuntamiento solicitará el certificado que acredite la entrega de los residuos a dicho gestor autorizado. Los residuos de amianto se retirarán, al amparo que establece el Real Decreto 396/2006 y su normativa complementaria. Durante la ejecución, el residuo, se deberá acondicionar en Big Bags especiales para contener Amianto ó paletizado, embalándolo con plástico de 400 galgas, emblistado y etiquetado, quedando dispuesto para que un vehículo que cuente con la debida autorización de Medio Ambiente, pueda transportar este residuo hasta vertedero controlado para su posterior tratamiento y eliminación.
11. Que para la realización de cualquier **otra clase de obra o modificado/reformado del proyecto presentado** se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado, que será informado por los servicios técnicos municipales.



12. Se podrá obtener **prórroga de los plazos autorizados**, en base al Art. 347.5 de la LSC 4/2017, pero la solicitud y justificación de la prórroga debe realizarse antes de la finalización de los plazos fijados.
13. El promotor debe **comunicar la finalización de las obras a la administración**.
14. De haberse solicitado y autorizado otras obras distintas a las inicialmente autorizadas, o modificado/reformado del proyecto original, se exigirá la entrega de **Refundido de Proyecto de Ejecución**.
15. La **liquidación definitiva de las tasas** se practicará a la vista del resultado de la comprobación por parte de la administración, pudiendo requerir para ello las correspondientes certificaciones de obra u otros datos que se consideren oportunos.
16. **Finalizadas las obras**, deberá proceder la realización de una regularización catastral en la que se modifique el uso.

Cuarto.- LOS PLAZOS MÁXIMOS para el inicio y finalización de la actuación son los siguientes:

- 1.- Inicio de las obras: **6 MESES**.
- 2.- Finalización: **DOS AÑOS (24 MESES)**.

Quinto.- REQUISITOS del promotor de las obras solicitadas antes, durante y al finalizar la ejecución de las mismas:

1. **El plazo para el inicio de las obras es: 6 meses.**
2. **El inicio de las obras debe comunicarse al Ayuntamiento con 10 días de antelación** a la fecha proyectada (art. 346.1 de la LSC 4/2017), acompañada de proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.
3. Durante el plazo de días para el inicio de las obras los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de **señalar las alineaciones y rasantes**. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.
4. La obra dispondrá de un **cartel visible desde la vía pública** en el que se indique (art. 337 de LSC 4/2017):
 - o Número y fecha de la licencia urbanística o número de expediente.
 - o Denominación descriptiva.
 - o Plazo de Ejecución.
 - o Promotor.
 - o Director Facultativo.
 - o Empresa constructora.
5. **El plazo de ejecución y finalización de las obras es: 24 meses.** El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones (Art. 347.3 de la LSC 4/2017).
6. La **inspección urbanística y la función inspectora** encomendada al Ayuntamiento está regulada en el Art. 326 de la LSC 4/2017, en la que colaborarán las fuerzas y cuerpos de seguridad.
7. **La ocupación de la vía pública durante la ejecución de las obras** deberá solicitarse mediante Comunicación Previa o Licencia Urbanística, según proceda, por parte del promotor o de la contrata, con el abono de las correspondientes tasas.
8. **La conexión de las dotaciones de instalación eléctrica, fontanería y/o saneamiento** se realizarán enterradas o soterradas, hasta el encuentro con la redes generales preexistentes.
9. **Contratación de servicios y contratación provisional de los servicios** durante la fase de ejecución, se estará a lo determinado en el Art. 336 de la LSC 4/2017 y a las Ordenanzas Municipales. El coste y la ejecución de las infraestructuras de conexión, así



como las obras para completar la urbanización son a cargo del promotor según la LSC 4/2017.

10. **Los residuos generados por la construcción y las demoliciones** deberán trasladarse a Gestor de Residuos Autorizado. Al finalizar las obras el Ayuntamiento solicitará el certificado que acredite la entrega de los residuos a dicho gestor autorizado. Los residuos de amianto se retirarán, al amparo que establece el Real Decreto 396/2006 y su normativa complementaria. Durante la ejecución, el residuo, se deberá acondicionar en Big Bags especiales para contener Amianto ó paletizado, embalándolo con plástico de 400 galgas, emblistado y etiquetado, quedando dispuesto para que un vehículo que cuente con la debida autorización de Medio Ambiente, pueda transportar este residuo hasta vertedero controlado para su posterior tratamiento y eliminación.
11. Que para la realización de cualquier **otra clase de obra o modificado/reformado del proyecto presentado** se deberá presentar un proyecto Técnico debidamente cumplimentado, que será informado por los servicios técnicos municipales.
12. Se podrá obtener **prórroga de los plazos autorizados**, en base al Art. 347.5 de la LSC 4/2017, pero la solicitud y justificación de la prórroga debe realizarse antes de la finalización de los plazos fijados.
13. El promotor debe **comunicar la finalización de las obras a la administración**.
14. De haberse solicitado y autorizado otras obras distintas a las inicialmente autorizadas, o modificado/reformado del proyecto original, se exigirá la entrega de **Refundido de Proyecto de Ejecución**.
15. La **liquidación definitiva de las tasas** se practicará a la vista del resultado de la comprobación por parte de la administración, pudiendo requerir para ello las correspondientes certificaciones de obra u otros datos que se consideren oportunos.
16. **Finalizadas las obras**, deberá proceder la realización de una regularización catastral en la que se modifique el uso.

Sexto.- El otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero **sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia** (Art. 20.2 del Decreto 182/2018).

Séptimo.- Para el cómputo del plazo se estará a lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común (Art. 343.3 de la LSC 4/2017).

Octavo.- Se advierte al interesado de **la obligación de formalizar la declaración catastral en el plazo de DOS MESES desde el día siguiente a la fecha de terminación de las obras**, en virtud del art.13.2 del Texto Refundido de la ley del Catastro Inmobiliario (BOE n.º 58 de 8 de marzo de 2004), y el art. 28.2 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (BOE n.º 97, de 24 de abril de 2006).

Noveno.- Notificar la presente resolución al interesado junto con los recursos pertinentes.

Décimo.- Trasladar la resolución al organismo Valora Gestión Tributaria a efectos recaudatorios, a la Tesorería Municipal, y a la Policía Local, a los efectos oportunos.»

DOCUMENTO FIRMDO ELECTRÓNICAMENTE

