



**M.I. AYUNTAMIENTO
DE**

T E L D E

(Gran Canaria)

Extracto de acuerdos adoptados Junta de Gobierno de la Ciudad de Telde, sesión ORDINARIA de fecha 13/01/2016, para su publicación en la página web corporativa.

Sesión **ORDINARIA** de la Junta de Gobierno Local a celebrada **EL MIÉRCOLES DIA TRECE DE ENERO A LAS NUEVE HORAS Y DIEZ MINUTOS.**

1º.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 30/12/2015.

Se aprueba por UNANIMIDAD la sesión reseñada.

2º.- EXPTE. 867/2015.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DE GOBIERNO DE URBANISMO RELATIVA A OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRA MENOR.

PRIMERO: CONCEDER el otorgamiento de la licencia de obra para realizar la unificación y el acondicionamiento de varios locales en uno para el desarrollo de una actividad de supermercado, se unen los locales 1-A y 1-B con el local 2, eliminando las paredes divisorias y acondicionando el conjunto resultante con una superficie de 431,72 m², emplazados en la calle Poeta Pablo Neruda esquina calle Sor Concepción Suárez, TM de Telde, de conformidad con el proyecto de ejecución del arquitecto D. Alfredo Padrón Betancor visado por el colegio oficial de arquitectos de Canarias en fecha 25 de septiembre de 2015, con arreglo a las siguientes:

CONDICIONES GENERALES

1º.- La concesión de esta licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2º.- Las obras deben ajustarse estrictamente a las unidades de obra contenidas en la descripción adjunta a la solicitud presentada, con las precisiones que se señalen en las condiciones particulares de la licencia.

3º.- Las obras se iniciarán en el plazo de dos meses y se terminarán en el de un año, contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución. Transcurridos los indicados plazos podrá declararse la caducidad de la licencia previa audiencia del interesado.

4º.- En caso de solicitar prórroga ésta deberá solicitarse antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o finalización de la obra.

5º.- La presente licencia será transmisible pero el antiguo y nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

6º.- La presente licencia no exime de la obligación de obtener las licencias y autorizaciones que la legislación vigente exige en virtud de competencias concurrentes atribuidas a esta u otras Administraciones públicas.

7º.- Se debe dar cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo que afecten a la ejecución de los trabajos.



**M.I. AYUNTAMIENTO
DE**

TELDE

(Gran Canaria)

8º.- Cuando con ocasión de las obras realizadas al amparo de la presente licencia se produjesen desperfectos en cualquier elemento de los servicios públicos, los titulares de la licencia responderán del reintegro total de los gastos de la reparación de tales desperfectos.

9º.- El incumplimiento de las condiciones de la licencia dará lugar a la inmediata suspensión de las obras y ejecución de las medidas precautorias correspondientes, con independencia de las responsabilidades legales en las que se pueda incurrir.

CONDICIONES PARTICULARES, conforme al informe técnico de fecha 09 de diciembre de 2015:

Condiciones a tener en cuenta.-

La ocupación de la vía pública con andamios colgados o plataformas elevadoras o el cierre parcial o total de la misma, deberá solicitarse con antelación en las oficinas de la policía local.

No se podrán dejar acopios de material en la vía pública.

Todos los escombros serán trasladados a vertedero autorizado.

Las obras se ejecutarán dentro de la jornada laboral establecida.

Tanto el promotor/propietario como el constructor, serán responsables de tomar todas las medidas de SEGURIDAD Y SALUD necesarias, conforme a lo establecido en el Real Decreto 1.627/1997 de 24 de octubre.

SEGUNDO.- DAR TRASLADO a los interesados en el procedimiento de la resolución que se adopte haciéndoles saber de los recursos administrativos que en contra de la misma cabe interponer.”

Se aprueba por UNANIMIDAD, la propuesta.

3º.- EXPTE. 873/2015.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DE GOBIERNO DE URBANISMO RELATIVA A OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRA MENOR.

Vista propuesta que dice:

“VISTO el expediente administrativo núm.,**873/2015**, incoado a instancias de **la CDAD. PROPIETARIOS ED. TELDE MAR I C/ BERGAMOTA NÚM 5.**, relativo a la solicitud de Licencia Urbanística de OBRA MENOR, para la ejecución de “**ACONDICIONAR FACHADA EDIFICIO**” cuyo emplazamiento es en calle **BERGAMOTA, N° 5**, de esta localidad, se redacta la presente propuesta de resolución:

VISTO **Informe Técnico** favorable de 09 de noviembre de 2015, que transcrito literalmente dice:

“Vista la instancia núm. 31927 de 08 de octubre de 2015 y el proyecto aportado a la solicitud de licencia de OBRA MENOR solicitando ACONDICIONAMIENTO DE FACHADA, examinado el expediente, el Técnico que suscribe EXPONE:

- El suelo donde está ubicada las parcelas, conforme a lo establecido por el P.G.O.U. es urbano afectado por la Ordenanza “B1”, estando la actuación proyectada de acuerdo con el planeamiento vigente
- El Presupuesto de Obra de Ejecución Material de 4.850,29 € se considera óptimo a los efectos de la liquidación de tasas Tipo ICIO, así como la fianza depositada de 450,76 Euros. para responder de la reposición de pavimentos, instalaciones, infraestructuras, servicios urbanísticos y mobiliarios urbanos que pudiesen estar dañados o destruidos.



**M.I. AYUNTAMIENTO
DE**

TELDE

(Gran Canaria)

Vista las obras pretendidas el que suscribe tiene a bien informar FAVORABLE dicha solicitud de Licencia de Obra Menor de “ACONDICIONAMIENTO DE FACHADA EN EDIFICIO RESIDENCIAL”, con las siguientes observaciones.

- Una vez ejecutada la obra, a la solicitud de la devolución de fianza, se aportará CERTIFICADO FINAL DE OBRAS y **fotografía de la fachada** en el que se aprecie claramente la obra ejecutada y que las infraestructuras y servicios urbanísticos están correctamente ejecutados, al objeto de constancia en el expediente y girar visita de inspección los Servicios Técnicos a fin de verificar si la obra se ajusta a lo solicitado”

VISTO Informe Jurídico favorable de fecha 20 de noviembre de 2015, que transcrito literalmente dice:

“**VISTO** expediente administrativo **núm. 873/2015** promovido por D. Lorenzo Morales Cabrera en representación de D. Florencio Déniz González de solicitud de licencia de obra menor para ejecutar el acondicionamiento de la fachada del edificio residencial emplazado en la calle Bergamota, 5, TM de Telde, a la petición que se formula se emite informe en base a los siguientes:

HECHOS

RESULTANDO.- Que en fecha 8 de octubre de 2015 y registro de entrada núm. 31.927 D. Lorenzo Morales Cabrera en representación de D. Florencio Déniz González presentó instancia ante esta Administración por medio de la cual solicitó licencia de obra menor para ejecutar el acondicionamiento de la fachada del edificio residencial emplazado en la calle Bergamota, 5, TM de Telde, de conformidad con el proyecto del ingeniero técnico industrial D. Paulo C. Rodríguez Hernández, visado por el colegio oficial de ingenieros industriales de la provincia de Las Palmas en fecha 14 de septiembre de 2015.

RESULTANDO.- Que en fecha 12 de noviembre de 2015 se emite informe técnico municipal favorable a la solicitud de licencia de obra anterior. En el referido informe se hace constar: *“El suelo donde está ubicada la parcela, conforme a lo establecido en el P.G.O.U. es urbano afectado por la ordenanza “B1”, estando la actuación proyectada de acuerdo con el planeamiento vigente.”*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

CONSIDERANDO.- Que con fecha 04 de febrero de 2002, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobó definitivamente el P.G.O. de Telde en su adaptación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, publicada la Orden de la C.O.T.M.A.C. en el B.O.C de fecha 8 de febrero y B.O.P. de fecha 13 de febrero de 2002.

CONSIDERANDO.- Según lo establecido en el del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, apartado primero del artículo 164, la legitimidad de la ejecución de los actos de parcelación, urbanización, construcción y edificación, así como de cualquier otro acto de transformación o uso objetivo del suelo y subsuelo presupone dos requisitos esenciales:

- a. La vigencia de la ordenación idónea conforme a este Texto Refundido para legitimar la actividad de ejecución.
- b. La cobertura en proyecto técnico aprobado administrativamente, cuando sea legalmente exigible.



**M.I. AYUNTAMIENTO
DE**

TELDE

(Gran Canaria)

CONSIDERANDO.- El apartado primero del artículo 166, del meritado Texto Refundido, dice que están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular, los siguientes:

D. Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, las edificaciones y las instalaciones de toda clase.

En correlato con lo que en igual sentido se dispone en los artículos 215 y 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

CONSIDERANDO.- Preceptúa el apartado quinto del artículo 164, del citado Texto Refundido que, reglamentariamente se determinará el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, debiéndose contemplar, entre otros actos de instrucción, la emisión de los informes técnico y jurídico de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

Encontrando el oportuno desarrollo, en cuanto al procedimiento se refiere, en los artículos 218 y 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

CONSIDERANDO.- Que se han respetado las prescripciones y exigencias establecidas en la normativa de observancia, artículos 164 y siguientes del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, así como lo que a los efectos de intervención administrativa en la edificación y los usos del suelo regula el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre. En concreto aquellas por medio de las que se coteja la petición con la normativa y ordenación imperante.

CONSIDERANDO.- Destacar el apartado cuarto del artículo 222 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 diciembre, que dispone en el que las autorizaciones y licencias urbanísticas se otorgan sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad.

CONSIDERANDO.- Que la resolución de las peticiones de una licencia urbanística como la interesada tiene carácter reglado, en el doble sentido de tener que denegarlas, motivándola adecuadamente, cuando se oponga o contravenga el planeamiento urbanístico aplicable, y tener que concederla cuando se acomoden a ello, sin que pueda tenerse en cuenta por la administración ninguna otra consideración distinta de la urbanística.

CONSIDERANDO.- Que la expresión “obra menor” se considera un concepto jurídico indeterminado a concretar en cada caso. En este sentido, las sentencias TS 9-10-1990, TSJC 15-1-1999, entre otras, señalan que este concepto jurídico indeterminado deberá determinarse en cada caso concreto atendiendo al volumen de la obra, a su trascendencia o peligro para la efectividad de la ordenación urbanística.

CONSIDERANDO.- El artículo 127 e) de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, que modifica la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por el que se atribuye a la Junta de Gobierno Local la competencia para el otorgamiento de las licencias, salvo que la legislación sectorial la atribuya expresamente a otro órgano. En relación con ello, el artículo 168 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece que la competencia para el otorgamiento de licencias urbanísticas corresponde al órgano municipal que determine el Reglamento Orgánico Municipal y, en su defecto, al



**M.I. AYUNTAMIENTO
DE**

T E L D E

(Gran Canaria)

Alcalde. Finalmente el artículo 18.1.5. del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del MI Ayuntamiento de Telde, aprobado por el pleno en sesión celebrada en fecha 30 de noviembre de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia en fecha 13 de febrero de 2006, preceptúa como competencia de la **Junta de Gobierno Local** la concesión de cualquier tipo de licencia salvo que la legislación sectorial la atribuya expresamente a otro órgano.

CONCLUSIÓN

Se informa **FAVORABLEMENTE** el otorgamiento de la licencia de obra para ejecutar el acondicionamiento de la fachada del edificio residencial emplazado en la calle Bergamota, 5, TM de Telde, de conformidad con el proyecto del ingeniero técnico industrial D. Paulo C. Rodríguez Hernández, visado por el colegio oficial de ingenieros industriales de la provincia de Las Palmas en fecha 14 de septiembre de 2015, promovida por D. Florencio Déniz González **CONDICIONADO** a que se aporte la siguiente documentación:

- Acreditación de al representación del titular del expediente.
- Hoja de encargo del técnico competente.

Visto que con fecha 18 de diciembre de 2.015, Núm. 40824, de Registro de Entrada, se aporta la documentación referenciada, requerida en fecha 20 de noviembre de 2.015, Núm. 11663, de Registro de Salida.

VISTO.- El expediente administrativo, informes emitidos, disposiciones citadas y demás normas de general y concordante aplicación, y habiéndose observado todas las prescripciones legales, se propone a la Junta de Gobierno local la adopción de los siguientes

ACUERDOS :

PRIMERO: CONCEDER el otorgamiento de la licencia de obra para ejecutar el acondicionamiento de la fachada del edificio residencial emplazado en la calle Bergamota, 5, TM de Telde, de conformidad con el proyecto del ingeniero técnico industrial D. Paulo C. Rodríguez Hernández, visado por el colegio oficial de ingenieros industriales de la provincia de Las Palmas en fecha 14 de septiembre de 2015, promovida por D. Florencio Déniz González, con arreglo a las siguientes:

CONDICIONES GENERALES

1º.- La concesión de esta licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2º.- Las obras deben ajustarse estrictamente a las unidades de obra contenidas en la descripción adjunta a la solicitud presentada, con las precisiones que se señalen en las condiciones particulares de la licencia.

3º.- Las obras se iniciarán en el plazo de dos meses y se terminarán en el de un año, contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución. Transcurridos los indicados plazos podrá declararse la caducidad de la licencia previa audiencia del interesado.

4º.- En caso de solicitar prórroga ésta deberá solicitarse antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o finalización de la obra.

5º.- La presente licencia será transmisible pero el antiguo y nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.



**M.I. AYUNTAMIENTO
DE**

T E L D E

(Gran Canaria)

6º.- La presente licencia no exime de la obligación de obtener las licencias y autorizaciones que la legislación vigente exige en virtud de competencias concurrentes atribuidas a esta u otras Administraciones públicas.

7º.- Se debe dar cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo que afecten a la ejecución de los trabajos.

8º.- Cuando con ocasión de las obras realizadas al amparo de la presente licencia se produjesen desperfectos en cualquier elemento de los servicios públicos, los titulares de la licencia responderán del reintegro total de los gastos de la reparación de tales desperfectos.

9º.- El incumplimiento de las condiciones de la licencia dará lugar a la inmediata suspensión de las obras y ejecución de las medidas precautorias correspondientes, con independencia de las responsabilidades legales en las que se pueda incurrir.

CONDICIONES PARTICULARES, conforme al informe técnico de fecha 12 de noviembre de 2015:

- Una vez ejecutada la obra, a la solicitud de la devolución de fianza, se aportará **CERTIFICADO FINAL DE OBRAS** y **fotografía de la fachada** en el que se aprecie claramente la obra ejecutada y que las infraestructuras y servicios urbanísticos están correctamente ejecutados, al objeto de constancia en el expediente y girar visita de inspección los Servicios Técnicos a fin de verificar si la obra se ajusta a lo solicitado”

SEGUNDO.- DAR TRASLADO a los interesados en el procedimiento de la resolución que se adopte haciéndoles saber de los recursos administrativos que en contra de la misma cabe interponer.”

Se aprueba por UNANIMIDAD, la propuesta.

4º.- EXPTE. 932/2015.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DE GOBIERNO DE URBANISMO RELATIVA A OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRA MENOR.

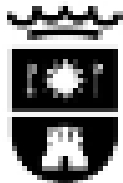
CONCEDER el otorgamiento de la licencia de obra menor instada por la entidad “Vega Matos, S.L.” para legalizar un cuarto sobre cubierta de edificio comercial, de dimensiones 2,60 x 3,00 metros y una altura de 2,60 metros, con puerta de acceso, enfoscado y pintado, sin instalaciones de ningún tipo, en edificio comercial emplazado en la calle Manuel Alemán Álamo, junto al bloque 33, Polígono de Jinámar ,TM de Telde, de conformidad con el proyecto del arquitecto D. Nelson Flores Medina, con arreglo a las siguientes:

CONDICIONES GENERALES

1º.- La concesión de esta licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2º.- Las obras deben ajustarse estrictamente a las unidades de obra contenidas en la descripción adjunta a la solicitud presentada, con las precisiones que se señalen en las condiciones particulares de la licencia.

3º.- Las obras se iniciarán en el plazo de dos meses y se terminarán en el de un año, contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución. Transcurridos los indicados plazos podrá declararse la caducidad de la licencia previa audiencia del interesado.



Ayuntamiento de Telde

4º.- En caso de solicitar prórroga ésta deberá solicitarse antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o finalización de la obra.

5º.- La presente licencia será transmisible pero el antiguo y nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

6º.- La presente licencia no exime de la obligación de obtener las licencias y autorizaciones que la legislación vigente exige en virtud de competencias concurrentes atribuidas a esta u otras Administraciones públicas.

7º.- Se debe dar cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo que afecten a la ejecución de los trabajos.

8º.- Cuando con ocasión de las obras realizadas al amparo de la presente licencia se produjesen desperfectos en cualquier elemento de los servicios públicos, los titulares de la licencia responderán del reintegro total de los gastos de la reparación de tales desperfectos.

9º.- El incumplimiento de las condiciones de la licencia dará lugar a la inmediata suspensión de las obras y ejecución de las medidas precautorias correspondientes, con independencia de las responsabilidades legales en las que se pueda incurrir.

CONDICIONES PARTICULARES, conforme al informe técnico de fecha de 16/12/2015:

- La ocupación de la vía pública con andamios colgados o plataformas elevadoras o el cierre parcial o total de la misma, deberá solicitarse con antelación en las oficinas de la policía local.
- No se podrán dejar acopios de material en la vía pública.
- Todos los escombros serán trasladados a vertedero autorizado.
- Las obras se ejecutarán dentro de la jornada laboral establecida.
- Tanto el promotor/propietario como el constructor, serán responsables de tomar todas las medidas de SEGURIDAD Y SALUD necesarias, conforme a lo establecido en el Real Decreto 1.627/1997 de 24 de octubre.

SEGUNDO.- DAR TRASLADO a los interesados en el procedimiento de la resolución que se adopte haciéndoles saber de los recursos administrativos que en contra de la misma cabe interponer.

5º.- EXPTE. 998/2015.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DE GOBIERNO DE URBANISMO RELATIVA A OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRA MENOR.

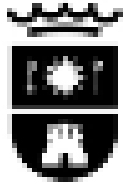
Vista propuesta que dice:

“VISTO el expediente administrativo núm.,998/2015, incoado a instancias de la entidad **CREDIAHORA NEGOCIOS, S.L.**, relativo a la solicitud de Licencia Urbanística de OBRA MENOR, para la ejecución de “**REHABILITACIÓN DE FACHADA Y RETIRADA DE CARTELERIA COMERCIAL**”, cuyo emplazamiento es en calle **JAIME BALMES, Nº 17, SAN GREGORIO**, de esta localidad, se redacta la presente propuesta de resolución:

VISTO Informe Técnico favorable de fecha 10 de diciembre 2015, que transcrito literalmente dice:

EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE DE REFERENCIA, VISTA LA DOCUMENTACIÓN APORTADA, EL PLAN GENERAL EN VIGOR, SE INFORMA:

CLASIFICACIÓN DE SUELO.-



Ayuntamiento de Telde

LAS OBRAS PARA LAS QUE SE SOLICITA LICENCIA ESTÁN INCLUIDAS DENTRO DE UNA EDIFICACIÓN UBICADA EN UNA PARCELA CON ORDENANZA B QUE PERMITE EL TIPO DE INTERVENCIÓN QUE SE PRETENDE REALIZAR.

SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN.-

LA LICENCIA SOLICITADA SE AJUSTA A LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y LA DOCUMENTACIÓN APORTADA SE CONSIDERA SUFICIENTE.

LIQUIDACIÓN.-

EN EL EXPEDIENTE CONSTA LIQUIDACIÓN Nº 150013657 DE ACUERDO A UN PRESUPUESTO ESPECIFICADO DE 3.855,15 €.

EN RAZÓN A LO EXPUESTO SE INFORMA FAVORABLEMENTE LA LICENCIA SOLICITADA.

DESCRIPCIÓN DE LA OBRAS A REALIZAR.-

REHABILITACIÓN DE FACHADA Y RETIRADA DE CARTELERIA COMERCIAL.

CONDICIONES A TENER EN CUENTA.-

- NO SE PODRÁN DEJAR ACOPIOS DE MATERIAL EN LA VÍA PÚBLICA. TODOS LOS ESCOMBROS SERÁN TRASLADADOS A VERTEDERO AUTORIZADO.

- LAS OBRAS SE EJECUTARÁN DENTRO DE LA JORNADA LABORAL ESTABLECIDA.

- TANTO EL PROMOTOR/PROPIETARIO COMO EL CONSTRUCTOR, SERÁN RESPONSABLES DE TOMAR TODAS LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD NECESARIAS, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL REAL DECRETO 1.627/1997 DE 24 DE OCTUBRE.

- EL NO CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN ESTA LICENCIA, QUE IMPLIQUE LA EJECUCIÓN DE OTRAS UNIDADES POR OBRA DISTINTAS A LAS SOLICITADAS, SUPONDRÁ LA PÉRDIDA DE LA FIANZA DEPOSITADA POR EL PROMOTOR Y LA INCOACIÓN DE UN EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA.”

VISTO Informe Jurídico favorable de fecha 28 de diciembre de 2015, que transcrito literalmente dice:

“**VISTO** expediente administrativo núm. 998/2015 de la entidad Crediahora Negocios. S.L. de licencia de obra menor para ejecutar la rehabilitación de la fachada y retirada de cartelería comercial de conformidad con el proyecto del arquitecto D^a Esther Espinosa Rodríguez, en inmueble emplazado en la calle Jaime Balme, 17, TM de Telde, a la petición que se formula se emite informe en base a los siguientes:

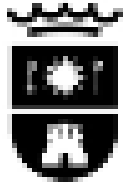
HECHOS

RESULTANDO.- Que en fecha 13 de noviembre de 2015 y registro de entrada núm. 36.821 D^a Esther Espinosa Rodríguez en representación de la entidad Crediahora Negocios. S.L. presentó instancia por medio de la cual solicitó licencia de obra menor para ejecutar la rehabilitación de la fachada y retirada de cartelería comercial de conformidad con el proyecto del arquitecto D^a Esther Espinosa Rodríguez, en inmueble emplazado en la calle Jaime Balme, 17, TM de Telde.

RESULTANDO.- Que en fecha 10 de diciembre de 2015 se emite informe técnico municipal favorable a la solicitud de licencia de obra menor anterior. En el referido informe se hace constar: “*La licencia solicitada se ajusta a las determinaciones del planeamiento vigente y la documentación aportada se considera suficiente.*”

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

CONSIDERANDO.- Que con fecha 04 de febrero de 2002, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobó definitivamente el P.G.O. de Telde en su adaptación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, publicada la Orden de la C.O.T.M.A.C. en el B.O.C de fecha 8 de febrero y B.O.P. de fecha 13 de febrero de 2002.



Ayuntamiento de Telde

CONSIDERANDO.- Según lo establecido en el del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, apartado primero del artículo 164, la legitimidad de la ejecución de los actos de parcelación, urbanización, construcción y edificación, así como de cualquier otro acto de transformación o uso objetivo del suelo y subsuelo presupone dos requisitos esenciales:

- a. La vigencia de la ordenación idónea conforme a este Texto Refundido para legitimar la actividad de ejecución.
- b. La cobertura en proyecto técnico aprobado administrativamente, cuando sea legalmente exigible.

CONSIDERANDO.- El apartado primero del artículo 166, del meritado Texto Refundido, dice que están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular, los siguientes:

D. Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, las edificaciones y las instalaciones de toda clase.

En correlato con lo que en igual sentido se dispone en los artículos 215 y 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

CONSIDERANDO.- Preceptúa el apartado quinto del artículo 164, del citado Texto Refundido que, reglamentariamente se determinará el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, debiéndose contemplar, entre otros actos de instrucción, la emisión de los informes técnico y jurídico de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

Encontrando el oportuno desarrollo, en cuanto al procedimiento se refiere, en los artículos 218 y 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

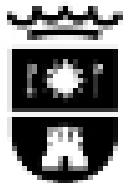
CONSIDERANDO.- Que se han respetado las prescripciones y exigencias establecidas en la normativa de observancia, artículos 164 y siguientes del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, así como lo que a los efectos de intervención administrativa en la edificación y los usos del suelo regula el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre. En concreto aquellas por medio de las que se coteja la petición con la normativa y ordenación imperante.

CONSIDERANDO.- Destacar el apartado cuarto del artículo 222 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 diciembre, que dispone en el que las autorizaciones y licencias urbanísticas se otorgan sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad.

CONSIDERANDO.- Que la resolución de las peticiones de una licencia urbanística como la interesada tiene carácter reglado, en el doble sentido de tener que denegarlas, motivándola adecuadamente, cuando se oponga o contravenga el planeamiento urbanístico aplicable, y tener que concederla cuando se acomoden a ello, sin que pueda tenerse en cuenta por la administración ninguna otra consideración distinta de la urbanística.

CONSIDERANDO.- Que la expresión “obra menor” se considera un concepto jurídico indeterminado a concretar en cada caso. En este sentido, las sentencias TS 9-10-1990, TSJC 15-1-1999, entre otras, señalan que este concepto jurídico indeterminado deberá determinarse en cada caso concreto atendiendo al volumen de la obra, a su trascendencia o peligro para la efectividad de la ordenación urbanística.

CONSIDERANDO.- El artículo 127 e) de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, que modifica la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por el que se atribuye a la Junta de Gobierno Local la competencia para el otorgamiento de las licencias, salvo que la legislación sectorial la atribuya expresamente a otro órgano. En relación con ello, el artículo 168 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece que la competencia para el otorgamiento de licencias urbanísticas corresponde al órgano municipal que determine el Reglamento Orgánico Municipal y, en su defecto, al Alcalde. Finalmente el artículo



Ayuntamiento de Telde

18.1.5. del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del MI Ayuntamiento de Telde, aprobado por el pleno en sesión celebrada en fecha 30 de noviembre de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia en fecha 13 de febrero de 2006, preceptúa como competencia de la **Junta de Gobierno Local** la concesión de cualquier tipo de licencia salvo que la legislación sectorial la atribuya expresamente a otro órgano.

CONCLUSIÓN

Se informa **FAVORABLEMENTE** el otorgamiento de la licencia de obra para ejecutar la rehabilitación de la fachada y retirada de cartelería comercial de conformidad con el proyecto del arquitecto D^a Esther Espinosa Rodríguez, en inmueble emplazado en la calle Jaime Balme, 17, TM de Telde promovida por la entidad Crediahora Negocios. S.L.

VISTO.- El expediente administrativo, informes emitidos, disposiciones citadas y demás normas de general y concordante aplicación, y habiéndose observado todas las prescripciones legales, se propone a la Junta de Gobierno local la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO: CONCEDER el otorgamiento de la licencia de obra para ejecutar la rehabilitación de la fachada y retirada de cartelería comercial de conformidad con el proyecto del arquitecto D^a Esther Espinosa Rodríguez, en inmueble emplazado en la calle Jaime Balme, 17, TM de Telde promovida por la entidad Crediahora Negocios. S.L., con arreglo a las siguientes:

CONDICIONES GENERALES

1º.- La concesión de esta licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2º.- Las obras deben ajustarse estrictamente a las unidades de obra contenidas en la descripción adjunta a la solicitud presentada, con las precisiones que se señalen en las condiciones particulares de la licencia.

3º.- Las obras se iniciarán en el plazo de dos meses y se terminarán en el de un año, contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución. Transcurridos los indicados plazos podrá declararse la caducidad de la licencia previa audiencia del interesado.

4º.- En caso de solicitar prórroga ésta deberá solicitarse antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o finalización de la obra.

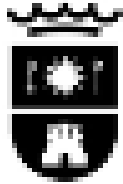
5º.- La presente licencia será transmisible pero el antiguo y nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

6º.- La presente licencia no exime de la obligación de obtener las licencias y autorizaciones que la legislación vigente exige en virtud de competencias concurrentes atribuidas a esta u otras Administraciones públicas.

7º.- Se debe dar cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo que afecten a la ejecución de los trabajos.

8º.- Cuando con ocasión de las obras realizadas al amparo de la presente licencia se produjesen desperfectos en cualquier elemento de los servicios públicos, los titulares de la licencia responderán del reintegro total de los gastos de la reparación de tales desperfectos.

9º.- El incumplimiento de las condiciones de la licencia dará lugar a la inmediata suspensión de las obras y ejecución de las medidas precautorias correspondientes, con independencia de las responsabilidades legales en las que se pueda incurrir.



CONDICIONES PARTICULARES, conforme al informe técnico de fecha 10 de diciembre de 2015:

CONDICIONES A TENER EN CUENTA.-

- NO SE PODRÁN DEJAR ACOPIOS DE MATERIAL EN LA VÍA PÚBLICA. TODOS LOS ESCOMBROS SERÁN TRASLADADOS A VERTEDERO AUTORIZADO.
- LAS OBRAS SE EJECUTARÁN DENTRO DE LA JORNADA LABORAL ESTABLECIDA.
- TANTO EL PROMOTOR/PROPIETARIO COMO EL CONSTRUCTOR, SERÁN RESPONSABLES DE TOMAR TODAS LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD NECESARIAS, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL REAL DECRETO 1.627/1997 DE 24 DE OCTUBRE.
- EL NO CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN ESTA LICENCIA, QUE IMPLIQUE LA EJECUCIÓN DE OTRAS UNIDADES POR OBRA DISTINTAS A LAS SOLICITADAS, SUPONDRÁ LA PÉRDIDA DE LA FIANZA DEPOSITADA POR EL PROMOTOR Y LA INCOACIÓN DE UN EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA.”

SEGUNDO.- DAR TRASLADO a los interesados en el procedimiento de la resolución que se adopte haciéndoles saber de los recursos administrativos que en contra de la misma cabe interponer.

Se aprueba por UNANIMIDAD, la propuesta.

6º.- EXPTE. 1059/2015.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DE GOBIERNO DE URBANISMO RELATIVA A OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRA MENOR.

Vista propuesta que dice:

“VISTO el expediente administrativo núm.,**1059/2015**, incoado a instancias de **la entidad ALCAMPO, S.A.**, , relativo a la solicitud de Licencia Urbanística de OBRA MENOR, para la ejecución de “**REMODELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE OFICINAS**” cuyo emplazamiento es en **CENTRO COMERCIAL LA MARETA, AUTOVIA G.C.-1, PK.8**, de esta localidad, se redacta la presente propuesta de resolución:

VISTO **Informe Técnico** favorable de 16 de diciembre 2015, que transcrito literalmente dice:

En relación con el expediente de referencia, vista la documentación presentada con fecha 07 de diciembre de 2015 y el plan general en vigor, se informa:

Clasificación de suelo.-

Urbano, edificable con ordenanza K-1 de uso comercial.

Solicitud y documentación.-

La licencia solicitada se ajusta a las determinaciones del planeamiento vigente y la documentación aportada se considera suficiente, proyecto técnico, estudio básico de seguridad y salud, estudio de gestión de residuos, por arquitecto.

Liquidación.-

En el expediente **consta liquidación N° 150025751** de acuerdo a un presupuesto especificado de 127.517,04 euros, que se considera ajustado a la realidad de acuerdo a los precios de mercado.

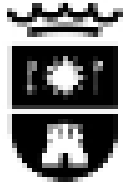
Alcance y ubicación de la intervención.-

Las actuaciones a llevar a cabo se enmarcan en las propias de mantenimiento y actualización de los espacios y no afectan a la estructura y configuración del edificio existente.

En este caso concreto se trata de una remodelación interior del espacio destinado a oficinas, con nueva distribución de espacios con tabiquería desmontable, sin afectar a la zona de baños-vestuarios y sin aumento de superficie o volumen.

Se retocan acabados e instalaciones eléctricas y de señalización.

En razón a lo expuesto se informa **FAVORABLEMENTE** la licencia solicitada para:



Ayuntamiento de Telde

Descripción de la obras a realizar.-

Remodelación y acondicionamiento de las oficinas del centro comercial, situadas en la planta alta del cuerpo de fachada principal, sin aumento de superficie o volumen y actualización de instalación eléctrica y de señalización.

Condiciones a tener en cuenta.-

Todos los escombros serán trasladados a vertedero autorizado.

Las obras se ejecutarán dentro de la jornada laboral establecida.

Tanto el promotor/propietario como el constructor, serán responsables de tomar todas las medidas de SEGURIDAD Y SALUD necesarias, conforme a lo establecido en el Real Decreto 1.627/1997 de 24 de octubre.

VISTO Informe Jurídico favorable de fecha 23 de diciembre de 2.015, que transcrito literalmente dice:

“**VISTO** expediente administrativo **núm. 1.059/2015** promovido por la entidad Alcampo, S.A. de licencia de obra menor para ejecutar la remodelación y acondicionamiento de las oficinas del centro comercial, situadas en la planta alta del cuerpo de fachada principal, sin aumento de superficie o volumen y actualización de instalación eléctrica y de señalización, de conformidad con el proyecto del arquitecto D. José Sáenz de Tejada Rodríguez, en inmueble emplazado en el Centro Comercial La Mareta, autovía GC-1, PK 8, TM de Telde, a la petición que se formula se emite informe en base a los siguientes:

HECHOS

RESULTANDO.- Que en fecha 7 de diciembre de 2015 y registro de entrada núm. 39.562 D. Javier Ojeda Arroyo en representación de la entidad Alcampo, S.A. presentó instancia por medio de la cual solicitó licencia de obra menor para ejecutar la remodelación y acondicionamiento de las oficinas del centro comercial, situadas en la planta alta del cuerpo de fachada principal, sin aumento de superficie o volumen y actualización de instalación eléctrica y de señalización, de conformidad con el proyecto del arquitecto D. José Sáenz de Tejada Rodríguez, en inmueble emplazado en el Centro Comercial La Mareta, autovía GC-1, PK 8, TM de Telde.

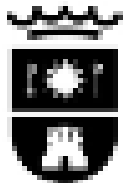
RESULTANDO.- Que en fecha 16 de diciembre de 2015 se emite informe técnico municipal favorable a la solicitud de licencia de obra anterior. En el referido informe se hace constar: *“La licencia solicitada se ajusta a las determinaciones del planeamiento vigente y la documentación aportada se considera suficiente, proyecto técnico, estudio básico de seguridad y salud, estudio de gestión de residuos, por arquitecto.”*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

CONSIDERANDO.- Que con fecha 04 de febrero de 2002, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobó definitivamente el P.G.O. de Telde en su adaptación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, publicada la Orden de la C.O.T.M.A.C. en el B.O.C de fecha 8 de febrero y B.O.P. de fecha 13 de febrero de 2002.

CONSIDERANDO.- Según lo establecido en el del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, apartado primero del artículo 164, la legitimidad de la ejecución de los actos de parcelación, urbanización, construcción y edificación, así como de cualquier otro acto de transformación o uso objetivo del suelo y subsuelo presupone dos requisitos esenciales:

- a. La vigencia de la ordenación idónea conforme a este Texto Refundido para legitimar la actividad de ejecución.
- b. La cobertura en proyecto técnico aprobado administrativamente, cuando sea legalmente exigible.



Ayuntamiento de Telde

CONSIDERANDO.- El apartado primero del artículo 166, del meritado Texto Refundido, dice que están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular, los siguientes:

D. Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, las edificaciones y las instalaciones de toda clase.

En correlato con lo que en igual sentido se dispone en los artículos 215 y 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

CONSIDERANDO.- Preceptúa el apartado quinto del artículo 164, del citado Texto Refundido que, reglamentariamente se determinará el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, debiéndose contemplar, entre otros actos de instrucción, la emisión de los informes técnico y jurídico de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

Encontrando el oportuno desarrollo, en cuanto al procedimiento se refiere, en los artículos 218 y 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

CONSIDERANDO.- Que se han respetado las prescripciones y exigencias establecidas en la normativa de observancia, artículos 164 y siguientes del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, así como lo que a los efectos de intervención administrativa en la edificación y los usos del suelo regula el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre. En concreto aquellas por medio de las que se coteja la petición con la normativa y ordenación imperante.

CONSIDERANDO.- Destacar el apartado cuarto del artículo 222 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 diciembre, que dispone en el que las autorizaciones y licencias urbanísticas se otorgan sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad.

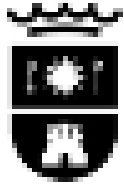
CONSIDERANDO.- Que la resolución de las peticiones de una licencia urbanística como la interesada tiene carácter reglado, en el doble sentido de tener que denegarlas, motivándola adecuadamente, cuando se oponga o contravenga el planeamiento urbanístico aplicable, y tener que concederla cuando se acomoden a ello, sin que pueda tenerse en cuenta por la administración ninguna otra consideración distinta de la urbanística.

CONSIDERANDO.- Que la expresión “obra menor” se considera un concepto jurídico indeterminado a concretar en cada caso. En este sentido, las sentencias TS 9-10-1990, TSJC 15-1-1999, entre otras, señalan que este concepto jurídico indeterminado deberá determinarse en cada caso concreto atendiendo al volumen de la obra, a su trascendencia o peligro para la efectividad de la ordenación urbanística.

CONSIDERANDO.- El artículo 127 e) de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, que modifica la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por el que se atribuye a la Junta de Gobierno Local la competencia para el otorgamiento de las licencias, salvo que la legislación sectorial la atribuya expresamente a otro órgano. En relación con ello, el artículo 168 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece que la competencia para el otorgamiento de licencias urbanísticas corresponde al órgano municipal que determine el Reglamento Orgánico Municipal y, en su defecto, al Alcalde. Finalmente el artículo 18.1.5. del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del MI Ayuntamiento de Telde, aprobado por el pleno en sesión celebrada en fecha 30 de noviembre de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia en fecha 13 de febrero de 2006, preceptúa como competencia de la **Junta de Gobierno Local** la concesión de cualquier tipo de licencia salvo que la legislación sectorial la atribuya expresamente a otro órgano.

CONCLUSIÓN

Se informa **FAVORABLEMENTE** el otorgamiento de la licencia de obra para ejecutar la remodelación y acondicionamiento de las oficinas del centro comercial, situadas en la planta alta del cuerpo de fachada principal, sin



Ayuntamiento de Telde

aumento de superficie o volumen y actualización de instalación eléctrica y de señalización, de conformidad con el proyecto del arquitecto D. José Sáenz de Tejada Rodríguez, en inmueble emplazado en el Centro Comercial La Mareta, autovía GC-1, PK 8, TM de Telde promovida por la entidad Alcampo, S.A.

VISTO.- El expediente administrativo, informes emitidos, disposiciones citadas y demás normas de general y concordante aplicación, y habiéndose observado todas las prescripciones legales, se propone a la Junta de Gobierno local la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO: CONCEDER el otorgamiento de la licencia de obra para ejecutar la remodelación y acondicionamiento de las oficinas del centro comercial, situadas en la planta alta del cuerpo de fachada principal, sin aumento de superficie o volumen y actualización de instalación eléctrica y de señalización, de conformidad con el proyecto del arquitecto D. José Sáenz de Tejada Rodríguez, en inmueble emplazado en el Centro Comercial La Mareta, autovía GC-1, PK 8, TM de Telde promovida por la entidad Alcampo, S.A., en base a los siguientes:

CONDICIONES GENERALES

1º.- La concesión de esta licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2º.- Las obras deben ajustarse estrictamente a las unidades de obra contenidas en la descripción adjunta a la solicitud presentada, con las precisiones que se señalen en las condiciones particulares de la licencia.

3º.- Las obras se iniciarán en el plazo de dos meses y se terminarán en el de un año, contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución. Transcurridos los indicados plazos podrá declararse la caducidad de la licencia previa audiencia del interesado.

4º.- En caso de solicitar prórroga ésta deberá solicitarse antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o finalización de la obra.

5º.- La presente licencia será transmisible pero el antiguo y nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

6º.- La presente licencia no exime de la obligación de obtener las licencias y autorizaciones que la legislación vigente exige en virtud de competencias concurrentes atribuidas a esta u otras Administraciones públicas.

7º.- Se debe dar cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo que afecten a la ejecución de los trabajos.

8º.- Cuando con ocasión de las obras realizadas al amparo de la presente licencia se produjesen desperfectos en cualquier elemento de los servicios públicos, los titulares de la licencia responderán del reintegro total de los gastos de la reparación de tales desperfectos.

9º.- El incumplimiento de las condiciones de la licencia dará lugar a la inmediata suspensión de las obras y ejecución de las medidas precautorias correspondientes, con independencia de las responsabilidades legales en las que se pueda incurrir.

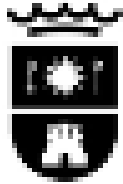
CONDICIONES PARTICULARES, conforme al informe técnico de fecha 16 de diciembre de 2015:

Condiciones a tener en cuenta.-

Todos los escombros serán trasladados a vertedero autorizado.

Las obras se ejecutarán dentro de la jornada laboral establecida.

Tanto el promotor/propietario como el constructor, serán responsables de tomar todas las medidas de SEGURIDAD Y SALUD necesarias, conforme a lo establecido en el Real Decreto 1.627/1997 de 24 de octubre.



SEGUNDO.- DAR TRASLADO a los interesados en el procedimiento de la resolución que se adopte haciéndoles saber de los recursos administrativos que en contra de la misma cabe interponer.”

Se aprueba por UNANIMIDAD, la propuesta.

7º.- EXPTE. 1070/2015.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DE GOBIERNO DE URBANISMO RELATIVA A OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRA MENOR.

Vista propuesta que dice:

“VISTO el expediente administrativo núm.1070/2015, incoado a instancias de D^a Edita Calderín Hernández, con NIF nº 78441391Y, relativo a la solicitud de Licencia Urbanística de OBRA MENOR, para la ejecución de pintar paredes exteriores de vivienda, cuyo emplazamiento es en la calle Las Zarzas, nº 57, de esta localidad, se redacta la presente propuesta de resolución:

VISTO Informe Técnico FAVORABLE de fecha 16 de diciembre de 2015, corresponde a la página 11, que transcrito literalmente dice:

“Vista la instancia núm. 39745 de 09 de diciembre de 2015 y la documentación aportada a la solicitud de licencia de OBRA MENOR solicitada de: PINTAR PAREDES EXTERIORES DE VIVIENDA, examinado el expediente, el Técnico que suscribe EXPONE:

- El suelo donde está ubicada la parcela, conforme a lo establecido por el P.G.O.U. planimetría “CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Nº 7”, es urbano residencial consolidado, estando la actuación proyectada de acuerdo con el planeamiento vigente
- El Presupuesto de Obra de Ejecución Material de 825,00 € se considera óptimo a los efectos de la liquidación de tasas Tipo ICIO, así como la fianza depositada de 450,76 Euros. para responder de la reposición de pavimentos, instalaciones, infraestructuras, servicios urbanísticos y mobiliarios urbanos que pudiesen estar dañados o destruidos.

Vista las obras pretendidas el que suscribe tiene a bien informar FAVORABLE dicha solicitud de Licencia de Obra Menor de “PINTAR PAREDES EXTERIORES DE VIVIENDA”, con las siguientes observaciones.

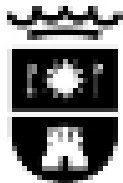
- Los paramentos a revestir conforme a lo solicitado, son exclusivamente los de la vivienda existente en la documentación fotográfica y datos del catastro según RC: 002504200DS59H0001ZE. Estando excluidos otro tipo de obras fuera de este ámbito, como muros perimetrales de finca y cuartos anexos.
- Una vez ejecutada la obra, a la solicitud de la devolución de fianza, se aportará **fotografía de las fachadas** en el que se aprecie claramente la obra ejecutada y que las infraestructuras y servicios urbanísticos están correctamente ejecutados, al objeto de constancia en el expediente y girar visita de inspección los Servicios Técnicos a fin de verificar si la obra se ajusta a lo solicitado.”

VISTO Informe Jurídico FAVORABLE de fecha 18 de diciembre 2015, corresponde a las páginas 12-14, que transcrito literalmente dice:

“VISTO expediente administrativo **núm. 1.070/2015** promovido por D^a Edita Calderín Hernández de solicitud de licencia de obra menor para pintar paredes exteriores de vivienda emplazada en la calle Las Zarzas, 57, TM de Telde, a la petición que se formula se emite informe en base a los siguientes:

HECHOS

RESULTANDO.- Que en fecha 9 de diciembre de 2015 y registro de entrada núm. 39.745 D^a Edita Calderín Hernández presenta ante esta Administración solicitud de licencia de obra menor para pintar paredes exteriores de vivienda emplazada en la calle Las Zarzas, 57, TM de Telde.



Ayuntamiento de Telde

RESULTANDO.- Que en fecha 16 de diciembre de 2015 se ha emitido informe técnico favorable a la realización de la obra anterior. En el referido informe se hace constar: *“El suelo donde está ubicada la vivienda, conforme a lo establecido en el P.G.O.U. planimetría “categorización del suelo N° 7, es urbano residencial consolidado, estando la actuación proyectada de acuerdo con el planeamiento vigente.”*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

CONSIDERANDO.- Que con fecha 4 de febrero de 2002, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobó definitivamente el P.G.O. de Telde en su adaptación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, publicada la Orden de la C.O.T.M.A.C. en el B.O.C de fecha 8 de febrero y B.O.P. de fecha 13 de febrero de 2002.

CONSIDERANDO.- Según lo establecido en el del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, apartado primero del artículo 164, la legitimidad de la ejecución de los actos de parcelación, urbanización, construcción y edificación, así como de cualquier otro acto de transformación o uso objetivo del suelo y subsuelo presupone dos requisitos esenciales:

- a. La vigencia de la ordenación idónea conforme a este Texto Refundido para legitimar la actividad de ejecución.
- b. La cobertura en proyecto técnico aprobado administrativamente, cuando sea legalmente exigible.

CONSIDERANDO.- El apartado primero del artículo 166, del meritado Texto Refundido, dice que están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular, los siguientes:

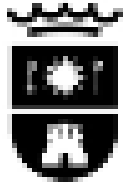
D. Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, las edificaciones y las instalaciones de toda clase.

En correlato con lo que en igual sentido se dispone en los artículos 215 y 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

CONSIDERANDO.- Preceptúa el apartado quinto del artículo 164, del citado Texto Refundido que, reglamentariamente se determinará el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, debiéndose contemplar, entre otros actos de instrucción, la emisión de los informes técnico y jurídico de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

Encontrando el oportuno desarrollo, en cuanto al procedimiento se refiere, en los artículos 218 y 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

CONSIDERANDO.- Que se han respetado las prescripciones y exigencias establecidas en la normativa de observancia, artículos 164 y siguientes del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, así como lo que a los efectos de intervención administrativa en la edificación y los usos del suelo regula el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de



Ayuntamiento de Telde

Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre. En concreto aquellas por medio de las que se coteja la petición con la normativa y ordenación imperante.

CONSIDERANDO.- Destacar el apartado cuarto del artículo 222 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 diciembre, que dispone en el que las autorizaciones y licencias urbanísticas se otorgan sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad.

CONSIDERANDO.- Que la resolución de las peticiones de una licencia urbanística como la interesada tiene carácter reglado, en el doble sentido de tener que denegarlas, motivándola adecuadamente, cuando se oponga o contravenga el planeamiento urbanístico aplicable, y tener que concederla cuando se acomoden a ello, sin que pueda tenerse en cuenta por la administración ninguna otra consideración distinta de la urbanística.

CONSIDERANDO.- Que la expresión “obra menor” se considera un concepto jurídico indeterminado a concretar en cada caso. En este sentido, las sentencias TS 9-10-1990, TSJC 15-1-1999, entre otras, señalan que este concepto jurídico indeterminado deberá determinarse en cada caso concreto atendiendo al volumen de la obra, a su trascendencia o peligro para la efectividad de la ordenación urbanística.

CONSIDERANDO.- El artículo 127 e) de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, que modifica la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por el que se atribuye a la Junta de Gobierno Local la competencia para el otorgamiento de las licencias, salvo que la legislación sectorial la atribuya expresamente a otro órgano. En relación con ello, el artículo 168 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece que la competencia para el otorgamiento de licencias urbanísticas corresponde al órgano municipal que determine el Reglamento Orgánico Municipal y, en su defecto, al Alcalde. Finalmente el artículo 18.1.5. del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del MI Ayuntamiento de Telde, aprobado por el pleno en sesión celebrada en fecha 30 de noviembre de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia en fecha 13 de febrero de 2006, preceptúa como competencia de la Junta de Gobierno Local la concesión de cualquier tipo de licencia salvo que la legislación sectorial la atribuya expresamente a otro órgano.

CONCLUSIÓN

Se informa **FAVORABLEMENTE** el otorgamiento de la licencia para pintar paredes exteriores de vivienda emplazada en la calle Las Zarzas, 57, TM de Telde, en los términos y con las condiciones previstas en el informe técnico emitido en fecha 16 de diciembre de 2015 promovida por D^a Edita Calderín Hernández.”

VISTO.- El expediente administrativo, informes emitidos, disposiciones citadas y demás normas de general y concordante aplicación, y habiéndose observado todas las prescripciones legales, se propone a la Junta de Gobierno local la adopción de los siguientes

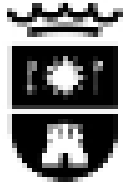
ACUERDOS:

PRIMERO: CONCEDER el otorgamiento de la licencia para pintar paredes exteriores de vivienda emplazada en la calle Las Zarzas, 57, TM de Telde, en los términos y con las condiciones previstas en el informe técnico emitido en fecha 16 de diciembre de 2015 promovida por D^a Edita Calderín Hernández, con arreglo a las siguientes:

CONDICIONES GENERALES

1º.- La concesión de esta licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2º.- Las obras deben ajustarse estrictamente a las unidades de obra contenidas en la descripción adjunta a la solicitud presentada, con las precisiones que se señalen en las condiciones particulares de la licencia.



Ayuntamiento de Telde

3º.- Las obras se iniciarán en el plazo de dos meses y se terminarán en el de un año, contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución. Transcurridos los indicados plazos podrá declararse la caducidad de la licencia previa audiencia del interesado.

4º.- En caso de solicitar prórroga ésta deberá solicitarse antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o finalización de la obra.

5º.- La presente licencia será transmisible pero el antiguo y nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

6º.- La presente licencia no exime de la obligación de obtener las licencias y autorizaciones que la legislación vigente exige en virtud de competencias concurrentes atribuidas a esta u otras Administraciones públicas.

7º.- Se debe dar cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo que afecten a la ejecución de los trabajos.

8º.- Cuando con ocasión de las obras realizadas al amparo de la presente licencia se produjesen desperfectos en cualquier elemento de los servicios públicos, los titulares de la licencia responderán del reintegro total de los gastos de la reparación de tales desperfectos.

9º.- El incumplimiento de las condiciones de la licencia dará lugar a la inmediata suspensión de las obras y ejecución de las medidas precautorias correspondientes, con independencia de las responsabilidades legales en las que se pueda incurrir.

CONDICIONES PARTICULARES, conforme al informe técnico de fecha de 16/12/2015:

- Los paramentos a revestir conforme a lo solicitado, son exclusivamente los de la vivienda existente en la documentación fotográfica y datos del catastro según RC: 002504200DS59H0001ZE. Estando excluidos otro tipo de obras fuera de este ámbito, como muros perimetrales de finca y cuartos anexos.
- Una vez ejecutada la obra, a la solicitud de la devolución de fianza, se aportará **fotografía de las fachadas** en el que se aprecie claramente la obra ejecutada y que las infraestructuras y servicios urbanísticos están correctamente ejecutados, al objeto de constancia en el expediente y girar visita de inspección los Servicios Técnicos a fin de verificar si la obra se ajusta a lo solicitado.

SEGUNDO.- DAR TRASLADO a los interesados en el procedimiento de la resolución que se adopte haciéndoles saber de los recursos administrativos que en contra de la misma cabe interponer.

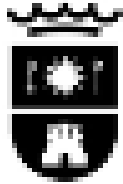
Se aprueba por UNANIMIDAD, la propuesta.

8º.- EXPTE. 1074/2015.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DE GOBIERNO DE URBANISMO RELATIVA A OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRA MENOR.

Vista propuesta que dice:

VISTO el expediente administrativo núm.1074/2015, incoado a instancias de la entidad ESTABLECIMIENTOS ÁLVAREZ MALLORCA, S.A., con CIF nº A07145881, relativo a la solicitud de Licencia Urbanística de OBRA MENOR, para la ejecución de acondicionamiento interior en local comercial, cuyo emplazamiento es en la calle Pintor Edvard Munch, nº 3-5, de esta localidad, se redacta la presente propuesta de resolución:

VISTO Informe Técnico FAVORABLE de fecha 16 de diciembre de 2015, corresponde a la página 15, que transcrito literalmente dice:



Ayuntamiento de Telde

“Vista la instancia núm. 39757 de 09 diciembre de 2015, aportando Proyecto de Ejecución de ACONDICIONAMIENTO INTERIOR EN LOCAL COMERCIAL (SIN USO DEFINIDO), el Técnico que suscribe EXPONE:

- El suelo donde está ubicado el edificio, conforme a lo establecido por el P.G.O.U. Plano TA6, es urbano afectado por la ordenanza “B1”, estando la actuación proyectada de acuerdo con el planeamiento vigente.
- El Presupuesto de Obra de Ejecución Material es de 5.257,30 €, el cual se considera óptimo para las obras planteadas a los efectos del pago del tributo Tipo ICIO, así como la fianza depositada de 1.051,46 €, como fianza para responder de la reposición de pavimentos, instalaciones, infraestructuras, servicios urbanísticos y mobiliarios urbanos dañados o destruidos.

Examinado el proyecto y la parte de Obra Civil a realizar en cumplimiento de la Normativa vigente referente a las Condiciones de Habitabilidad, Código Técnico, Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. El que suscribe tiene a bien informar FAVORABLE dicha solicitud de Licencia de Obra Menor de ACONDICIONAMIENTO INTERIOR EN LOCAL COMERCIAL (SIN USO DEFINIDO), conforme al proyecto de la Ingeniero Industrial: Ángela Castro Sánchez, visado el 04/12//2015 con nº 153743, con las siguientes OBSERVACIONES:

- Una vez ejecutada la obra, a la solicitud de final de obra, primera ocupación y devolución de fianza, se aportara la siguiente documentación: CERTIFICADO FINAL visado de la dirección de obras acompañado de FOTOGRAFÍAS en la que se aprecie todas las fachadas y que las infraestructuras y servicios urbanísticos están correctamente ejecutados, así como los que faltan por ejecutar, al objeto de constancia en el expediente y girar visita de inspección los Servicios Técnicos a fin de verificar si la obra se ajusta a lo solicitado.

Informar que en cumplimiento de la LEY 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, para el ejercicio de Actividad Comercial, deberá presentar la preceptiva Licencia de Apertura de ejercicio de Actividad Comercial en el que se recoja las Obras de Instalaciones: Baja Tensión, Contra Incendio, Aire Acondicionado, Iluminación General y Emergencia, etc., etc.”

VISTO Informe Jurídico FAVORABLE de fecha 18/12/2105, corresponde a las páginas 16-18, que transcrito literalmente dice:

“**VISTO** expediente administrativo núm. 1.074/2015 promovido por la entidad Establecimientos Álvarez Mallorca de solicitud de licencia urbanística para ejecutar el acondicionamiento interior en local comercial emplazado en la calle Pintor Evard Munich, 3-5, TM de Telde, a la petición que se formula se emite informe en base a los siguientes:

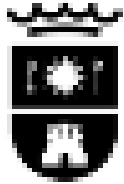
HECHOS

RESULTANDO.- Que en fecha 9 de diciembre de 2015 y registro de entrada núm. 39.757 D. Pedro Serra Sastre en representación de la entidad Establecimientos Mayorca, S.A. presenta ante esta Administración solicitud de obra menor ejecutar el acondicionamiento interior en local comercial emplazado en la calle Pintor Evard Munich, 3-5, TM de Telde, de conformidad con el proyecto de la ingeniera técnica industrial D^a Ángela M^a Castro Sánchez, visado por el colegio oficial de ingenieros técnicos industriales de la provincia de Las Palmas.

RESULTANDO.- Que en fecha 16 de diciembre de 2015 se ha emitido informe técnico favorable a la realización de la obra anterior. En el referido informe se hace constar: “*El suelo donde está ubicada la vivienda, conforme a lo establecido en el P.G.O.U. plano TA6 es urbano afectado por la ordenanza “B1”, estando la actuación proyectada de acuerdo con el planeamiento vigente.*”

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

CONSIDERANDO.- Que con fecha 4 de febrero de 2002, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobó definitivamente el P.G.O. de Telde en su adaptación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, publicada la Orden de la C.O.T.M.A.C. en el B.O.C de fecha 8 de febrero y B.O.P. de fecha 13 de febrero de 2002.



Ayuntamiento de Telde

CONSIDERANDO.- Según lo establecido en el del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, apartado primero del artículo 164, la legitimidad de la ejecución de los actos de parcelación, urbanización, construcción y edificación, así como de cualquier otro acto de transformación o uso objetivo del suelo y subsuelo presupone dos requisitos esenciales:

- a. La vigencia de la ordenación idónea conforme a este Texto Refundido para legitimar la actividad de ejecución.
- b. La cobertura en proyecto técnico aprobado administrativamente, cuando sea legalmente exigible.

CONSIDERANDO.- El apartado primero del artículo 166, del meritado Texto Refundido, dice que están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular, los siguientes:

D. Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, las edificaciones y las instalaciones de toda clase.

En correlato con lo que en igual sentido se dispone en los artículos 215 y 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

CONSIDERANDO.- Preceptúa el apartado quinto del artículo 164, del citado Texto Refundido que, reglamentariamente se determinará el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, debiéndose contemplar, entre otros actos de instrucción, la emisión de los informes técnico y jurídico de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

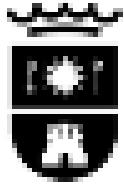
Encontrando el oportuno desarrollo, en cuanto al procedimiento se refiere, en los artículos 218 y 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

CONSIDERANDO.- Que se han respetado las prescripciones y exigencias establecidas en la normativa de observancia, artículos 164 y siguientes del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, así como lo que a los efectos de intervención administrativa en la edificación y los usos del suelo regula el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre. En concreto aquellas por medio de las que se coteja la petición con la normativa y ordenación imperante.

CONSIDERANDO.- Destacar el apartado cuarto del artículo 222 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 diciembre, que dispone en el que las autorizaciones y licencias urbanísticas se otorgan sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad.

CONSIDERANDO.- Que la resolución de las peticiones de una licencia urbanística como la interesada tiene carácter reglado, en el doble sentido de tener que denegarlas, motivándola adecuadamente, cuando se oponga o contravenga el planeamiento urbanístico aplicable, y tener que concederla cuando se acomoden a ello, sin que pueda tenerse en cuenta por la administración ninguna otra consideración distinta de la urbanística.

CONSIDERANDO.- Que la expresión “obra menor” se considera un concepto jurídico indeterminado a concretar en cada caso. En este sentido, las sentencias TS 9-10-1990, TSJC 15-1-1999, entre otras, señalan que este concepto



Ayuntamiento de Telde

jurídico indeterminado deberá determinarse en cada caso concreto atendiendo al volumen de la obra, a su trascendencia o peligro para la efectividad de la ordenación urbanística.

CONSIDERANDO.- El artículo 127 e) de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, que modifica la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por el que se atribuye a la Junta de Gobierno Local la competencia para el otorgamiento de las licencias, salvo que la legislación sectorial la atribuya expresamente a otro órgano. En relación con ello, el artículo 168 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece que la competencia para el otorgamiento de licencias urbanísticas corresponde al órgano municipal que determine el Reglamento Orgánico Municipal y, en su defecto, al Alcalde. Finalmente el artículo 18.1.5. del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del MI Ayuntamiento de Telde, aprobado por el pleno en sesión celebrada en fecha 30 de noviembre de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia en fecha 13 de febrero de 2006, preceptúa como competencia de la **Junta de Gobierno Local** la concesión de cualquier tipo de licencia salvo que la legislación sectorial la atribuya expresamente a otro órgano.

CONCLUSIÓN

Se informa **FAVORABLEMENTE** el otorgamiento de la licencia de obra menor para ejecutar el acondicionamiento interior en local comercial emplazado en la calle Pintor Evard Munich, 3-5, TM de Telde, de conformidad con el proyecto de la ingeniera técnica industrial D^a Ángela M^a Castro Sánchez, visado por el colegio oficial de ingenieros técnicos industriales de la provincia de Las Palmas promovido por la entidad “Establecimientos Mallorca, S.A.””

VISTO.- El expediente administrativo, informes emitidos, disposiciones citadas y demás normas de general y concordante aplicación, y habiéndose observado todas las prescripciones legales, se propone a la Junta de Gobierno local la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO: CONCEDER el otorgamiento de la licencia de obra menor para ejecutar el acondicionamiento interior en local comercial emplazado en la calle Pintor Edvard Munch, 3-5, TM de Telde, de conformidad con el proyecto de la ingeniera técnica industrial D^a Ángela M^a Castro Sánchez, visado por el colegio oficial de ingenieros técnicos industriales de la provincia de Las Palmas promovido por la entidad “Establecimientos Álvarez Mallorca, S.A.”, con arreglo a las siguientes:

CONDICIONES GENERALES

1º.- La concesión de esta licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

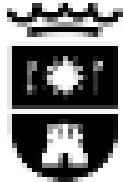
2º.- Las obras deben ajustarse estrictamente a las unidades de obra contenidas en la descripción adjunta a la solicitud presentada, con las precisiones que se señalen en las condiciones particulares de la licencia.

3º.- Las obras se iniciarán en el plazo de dos meses y se terminarán en el de un año, contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución. Transcurridos los indicados plazos podrá declararse la caducidad de la licencia previa audiencia del interesado.

4º.- En caso de solicitar prórroga ésta deberá solicitarse antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o finalización de la obra.

5º.- La presente licencia será transmisible pero el antiguo y nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

6º.- La presente licencia no exime de la obligación de obtener las licencias y autorizaciones que la legislación vigente exige en virtud de competencias concurrentes atribuidas a esta u otras Administraciones públicas.



7º.- Se debe dar cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo que afecten a la ejecución de los trabajos.

8º.- Cuando con ocasión de las obras realizadas al amparo de la presente licencia se produjesen desperfectos en cualquier elemento de los servicios públicos, los titulares de la licencia responderán del reintegro total de los gastos de la reparación de tales desperfectos.

9º.- El incumplimiento de las condiciones de la licencia dará lugar a la inmediata suspensión de las obras y ejecución de las medidas precautorias correspondientes, con independencia de las responsabilidades legales en las que se pueda incurrir.

OBSERVACIONES, conforme al informe técnico de fecha de 16/12/2015:

- Una vez ejecutada la obra, a la solicitud de final de obra, primera ocupación y devolución de fianza, se aportara la siguiente documentación: CERTIFICADO FINAL visado de la dirección de obras acompañado de FOTOGRAFÍAS en la que se aprecie todas las fachadas y que las infraestructuras y servicios urbanísticos están correctamente ejecutados, así como los que faltan por ejecutar, al objeto de constancia en el expediente y girar visita de inspección los Servicios Técnicos a fin de verificar si la obra se ajusta a lo solicitado.
- Informar que en cumplimiento de la LEY 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, para el ejercicio de Actividad Comercial, deberá presentar la preceptiva Licencia de Apertura de ejercicio de Actividad Comercial en el que se recoja las Obras de Instalaciones: Baja Tensión, Contra Incendio, Aire Acondicionado, Iluminación General y Emergencia, etc., etc.”

SEGUNDO.- DAR TRASLADO a los interesados en el procedimiento de la resolución que se adopte haciéndoles saber de los recursos administrativos que en contra de la misma cabe interponer.

Se aprueba por UNANIMIDAD, la propuesta.

9º.- EXPTE. 1083/2015.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DE GOBIERNO DE URBANISMO RELATIVA A OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRA MENOR.

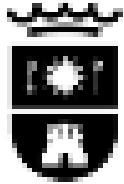
Vista propuesta que dice:

“VISTO el expediente administrativo núm.,**1083/2015**, incoado a instancias de **CDAD. PROPIETARIOS LEÓN Y CASTILLO, Nº 26.**, relativo a la solicitud de Licencia Urbanística de OBRA MENOR, para la ejecución de “**REPARAR EXTERIOR DE EDIFICIO**”, cuyo emplazamiento es en calle **CALLEJÓN DE LA FUENTE, Nº 14, Y LEÓN Y CASTILLO, ºN 26**, de esta localidad, se redacta la presente propuesta de resolución:

VISTO **Informe Técnico** favorable de fecha de 16 de diciembre de 2015, que transcrito literalmente dice:

“Vista la instancia núm. 40068 de 11 de diciembre de 2015 y la documentación aportada a la solicitud de licencia de OBRA MENOR solicitada de: REPARACION DE REVESTIMIENTOS EN FACHADA, examinado el expediente, el Técnico que subscribe EXPONE:

- El suelo donde está ubicado el edificio, conforme a lo establecido por el P.G.O.U. planimetría “TELDE CASCO SAN JUAN, Nº TT2”, es urbano residencial consolidado, afectado por la ordenanza “A3”, estando la actuación proyectada de acuerdo con el planeamiento vigente
- El Presupuesto de Obra de Ejecución Material de 2.059,78 € se considera óptimo a los efectos de la liquidación de tasas Tipo ICIO, así como la fianza depositada de 450,76 Euros. para responder de la reposición de



pavimentos, instalaciones, infraestructuras, servicios urbanísticos y mobiliarios urbanos que pudiesen estar dañados o destruidos.

Vista las obras pretendidas el que suscribe tiene a bien informar FAVORABLE dicha solicitud de Licencia de Obra Menor de “REPARACIÓN DE REVESTIMIENTOS EN FACHADA”, conforme al proyecto presentado, con las siguientes observaciones.

- Una vez ejecutada la obra, a la solicitud de la devolución de fianza, se aportará CERTIFICADO FINAL DE OBRAS acompañado de **fotografía de las fachadas** en el que se aprecie claramente la obra ejecutada y que las infraestructuras y servicios urbanísticos están correctamente ejecutados, al objeto de constancia en el expediente y girar visita de inspección los Servicios Técnicos a fin de verificar si la obra se ajusta a lo solicitado.

VISTO Informe Jurídico favorable de fecha 23 de diciembre de 2015, que transcrito literalmente dice:

VISTO expediente administrativo **núm. 1.083/2015** promovido por D. Francisco Ramos García de solicitud de licencia de obra menor para ejecutar la reparación de revestimientos en fachada en inmueble emplazado en la calle Callejón de la Fuente, 14, y León y Castillo, 26, de conformidad con el proyecto del ingeniero técnico de obras públicas e ingeniero civil D. Cristo Esad González Navarro, a la petición que se formula se emite informe en base a los siguientes:

HECHOS

RESULTANDO.- Que en fecha 11 de diciembre de 2015 y registro de entrada núm. 40.068 D. Francisco Ramos García de solicitud de licencia de obra menor para ejecutar la reparación de revestimientos en fachada en inmueble emplazado en la calle Callejón de la Fuente, 14, y León y Castillo, 26, de conformidad con el proyecto del ingeniero técnico de obras públicas e ingeniero civil D. Cristo Esad González Navarro.

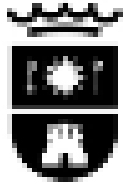
RESULTANDO.- Que en fecha 16 de diciembre de 2015 se emite informe técnico municipal favorable a la solicitud de licencia de obra menor para ejecutar la reparación de revestimientos en fachada en inmueble emplazado en la calle Callejón de la Fuente, 14, y León y Castillo, 26, de conformidad con el proyecto del ingeniero técnico de obras públicas e ingeniero civil D. Cristo Esad González Navarro. En el referido informe se hace constar: *“El suelo donde está ubicada la vivienda, conforme a lo establecido en el P.G.O.U. planimetría “TELDE CASCO SAN JUAN, N° TT2”, es urbano residencial consolidado, afectado por la ordenanza “A3”, estando la actuación proyectada de acuerdo con el planeamiento vigente.”*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

CONSIDERANDO.- Que con fecha 04 de febrero de 2002, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, aprobó definitivamente el P.G.O. de Telde en su adaptación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, publicada la Orden de la C.O.T.M.A.C. en el B.O.C de fecha 8 de febrero y B.O.P. de fecha 13 de febrero de 2002.

CONSIDERANDO.- Según lo establecido en el del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, apartado primero del artículo 164, la legitimidad de la ejecución de los actos de parcelación, urbanización, construcción y edificación, así como de cualquier otro acto de transformación o uso objetivo del suelo y subsuelo presupone dos requisitos esenciales:

- a. La vigencia de la ordenación idónea conforme a este Texto Refundido para legitimar la actividad de ejecución.
- b. La cobertura en proyecto técnico aprobado administrativamente, cuando sea legalmente exigible.



Ayuntamiento de Telde

CONSIDERANDO.- El apartado primero del artículo 166, del meritado Texto Refundido, dice que están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular, los siguientes:

D. Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, las edificaciones y las instalaciones de toda clase.

En correlato con lo que en igual sentido se dispone en los artículos 215 y 216 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

CONSIDERANDO.- Preceptúa el apartado quinto del artículo 164, del citado Texto Refundido que, reglamentariamente se determinará el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, debiéndose contemplar, entre otros actos de instrucción, la emisión de los informes técnico y jurídico de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

Encontrando el oportuno desarrollo, en cuanto al procedimiento se refiere, en los artículos 218 y 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

CONSIDERANDO.- Que se han respetado las prescripciones y exigencias establecidas en la normativa de observancia, artículos 164 y siguientes del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, así como lo que a los efectos de intervención administrativa en la edificación y los usos del suelo regula el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre. En concreto aquellas por medio de las que se coteja la petición con la normativa y ordenación imperante.

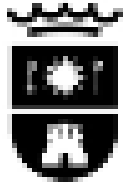
CONSIDERANDO.- Destacar el apartado cuarto del artículo 222 Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 diciembre, que dispone en el que las autorizaciones y licencias urbanísticas se otorgan sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad.

CONSIDERANDO.- Que la resolución de las peticiones de una licencia urbanística como la interesada tiene carácter reglado, en el doble sentido de tener que denegarlas, motivándola adecuadamente, cuando se oponga o contravenga el planeamiento urbanístico aplicable, y tener que concederla cuando se acomoden a ello, sin que pueda tenerse en cuenta por la administración ninguna otra consideración distinta de la urbanística.

CONSIDERANDO.- Que la expresión “obra menor” se considera un concepto jurídico indeterminado a concretar en cada caso. En este sentido, las sentencias TS 9-10-1990, TSJC 15-1-1999, entre otras, señalan que este concepto jurídico indeterminado deberá determinarse en cada caso concreto atendiendo al volumen de la obra, a su trascendencia o peligro para la efectividad de la ordenación urbanística.

CONSIDERANDO.- El artículo 127 e) de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, que modifica la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por el que se atribuye a la Junta de Gobierno Local la competencia para el otorgamiento de las licencias, salvo que la legislación sectorial la atribuya expresamente a otro órgano. En relación con ello, el artículo 168 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, establece que la competencia para el otorgamiento de licencias urbanísticas corresponde al órgano municipal que determine el Reglamento Orgánico Municipal y, en su defecto, al Alcalde. Finalmente el artículo 18.1.5. del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del MI Ayuntamiento de Telde, aprobado por el pleno en sesión celebrada en fecha 30 de noviembre de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia en fecha 13 de febrero de 2006, preceptúa como competencia de la **Junta de Gobierno Local** la concesión de cualquier tipo de licencia salvo que la legislación sectorial la atribuya expresamente a otro órgano.

CONCLUSIÓN



Ayuntamiento de Telde

Se informa **FAVORABLEMENTE** el otorgamiento de la licencia de obra menor para ejecutar la reparación de revestimientos en fachada en inmueble emplazado en la calle Callejón de la Fuente, 14, y León y Castillo, 26, de conformidad con el proyecto del ingeniero técnico de obras públicas e ingeniero civil D. Cristo Esad González Navarro solicitada por D. Francisco Ramos García.

VISTO.- El expediente administrativo, informes emitidos, disposiciones citadas y demás normas de general y concordante aplicación, y habiéndose observado todas las prescripciones legales, se propone a la Junta de Gobierno local la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO: CONCEDER el otorgamiento de la licencia de obra menor para ejecutar la reparación de revestimientos en fachada en inmueble emplazado en la calle Callejón de la Fuente, 14, y León y Castillo, 26, de conformidad con el proyecto del ingeniero técnico de obras públicas e ingeniero civil D. Cristo Esad González Navarro solicitada por D. Francisco Ramos García., con arreglo a las siguientes:

CONDICIONES GENERALES

1º.- La concesión de esta licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2º.- Las obras deben ajustarse estrictamente a las unidades de obra contenidas en la descripción adjunta a la solicitud presentada, con las precisiones que se señalen en las condiciones particulares de la licencia.

3º.- Las obras se iniciarán en el plazo de dos meses y se terminarán en el de un año, contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución. Transcurridos los indicados plazos podrá declararse la caducidad de la licencia previa audiencia del interesado.

4º.- En caso de solicitar prórroga ésta deberá solicitarse antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o finalización de la obra.

5º.- La presente licencia será transmisible pero el antiguo y nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.

6º.- La presente licencia no exime de la obligación de obtener las licencias y autorizaciones que la legislación vigente exige en virtud de competencias concurrentes atribuidas a esta u otras Administraciones públicas.

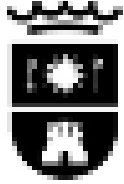
7º.- Se debe dar cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo que afecten a la ejecución de los trabajos.

8º.- Cuando con ocasión de las obras realizadas al amparo de la presente licencia se produjesen desperfectos en cualquier elemento de los servicios públicos, los titulares de la licencia responderán del reintegro total de los gastos de la reparación de tales desperfectos.

9º.- El incumplimiento de las condiciones de la licencia dará lugar a la inmediata suspensión de las obras y ejecución de las medidas precautorias correspondientes, con independencia de las responsabilidades legales en las que se pueda incurrir.

CONDICIONES PARTICULARES, conforme al informe técnico de fecha 16 de diciembre de de 2015:

- Una vez ejecutada la obra, a la solicitud de la devolución de fianza, se aportará **CERTIFICADO FINAL DE OBRAS** acompañado de **fotografía de las fachadas** en el que se aprecie claramente la obra ejecutada y que las infraestructuras y servicios urbanísticos están correctamente ejecutados, al objeto de constancia en el expediente y girar visita de inspección los Servicios Técnicos a fin de verificar si la obra se ajusta a lo solicitado.



Ayuntamiento de Telde

SEGUNDO.- DAR TRASLADO a los interesados en el procedimiento de la resolución que se adopte haciéndoles saber de los recursos administrativos que en contra de la misma cabe interponer.”

Se aprueba por UNANIMIDAD, la propuesta.

.- ASUNTOS DE URGENCIA.

.- INFORMACIONES, RUEGOS Y PREGUNTAS.