

Sres. Componentes:

Sra. Alcaldesa-Presidenta:

D^a Carmen Rosa Hernández Jorge.

Sres./as. Concejales/as. miembros:

D. Juan Fco. Artilles Carreño

D. Alejandro Ramos Guerra

D^a Álvaro Juan Monzón Santana

D^a M^a Soledad Hernández Santana

D. Agustín Jorge Arencibia Martín

D. Juan Francisco Martel Santana

D^a Marta Hernández Santana

Sra. Concejala Secretaria:

D^a M^a Celeste López Medina

Sr. Concejales invitado:

D. Juan A. Peña Medina.

Secretario General Técnico:

D. Ángel Sutil Nesta

---o0o---

En las Casas Consistoriales de la Ciudad de Telde, siendo las nueve horas y diez minutos del día **SIETE de OCTUBRE del año dos mil quince**, se reúnen en las Casas Consistoriales, bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa con la asistencia del Sra. Concejala Secretaria de la Junta de Gobierno de la ciudad, los Tenientes de Alcalde y los Concejales/as que al margen se expresan, al objeto de celebrar la sesión **ordinaria** de la Junta de Gobierno Local.

Comprobado que asisten en número suficiente para la válida constitución de la sesión, la Sra. Alcaldesa declaró abierta la misma, pasándose a examinar los asuntos comprendidos en el Orden del Día, que son los siguientes:

1º.- APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ORDINARIAS DE FECHAS 16/09/2015 Y 29/09/2015.

Se aprueba por UNANIMIDAD, las actas reseñadas.

2º.-MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS EN CONCEPTO DE TRANSFERENCIA POSITIVA Y NEGATIVA DEL PRESUPUESTO DE GASTO POR IMPORTE DE 12.385,00 €.

Vista propuesta de la Concejala de Economía y Hacienda de fecha 23 de septiembre de 2015, que dice:

“Vista Propuesta del Concejales de Gobierno de Cohesión Social, Urbanismo, Patrimonio Cultural y Municipal, de fecha 14 de septiembre de 2015 (Solicitud de Modificación de Crédito), por medio de la cual se propone una Modificación del Presupuesto del presente ejercicio, en concepto de Transferencia Positiva y Negativa del Presupuesto de Gasto, con el fin de hacer frente a facturas de gastos de Materiales de carpintería y albañilería, por importe de **12.382,00 €**.

Visto Informe favorable de Intervención General, de fecha 23 de septiembre de 2015, donde se informa que los expedientes de transferencia de crédito serán aprobados por la Junta de Gobierno Local, según establece la Base 12.3 de las vigentes Bases de Ejecución del Presupuesto General de esta Entidad.

Por todo ello se propone a la Junta de Gobierno Local tome el siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar la modificación del Presupuesto que afecta a las siguientes aplicaciones de gastos:

Transferencias positivas				
Partida			Concepto	Importe
620	3360	21200	Reparación y Mantenimiento de Edificios	12.385,00
Importe Total				12.385,00

Transferencias negativas				
Partida			Concepto	Importe
620	3360	4800000	Subvenciones para la conservación	12.385,00
Importe Total				12.385,00

Vista Propuesta del Concejal de Gobierno de Cohesión Social, Urbanismo, Patrimonio Cultural y Municipal, de fecha 14 de septiembre de 2015 (Solicitud de Modificación de Crédito), por medio de la cual se propone una Modificación del Presupuesto del presente ejercicio, en concepto de Transferencia Positiva y Negativa del Presupuesto de Gasto, con el fin de hacer frente a facturas de gastos de Materiales de carpintería y albañilería, por importe de **12.382,00 €**.

Visto Informe favorable de Intervención General, de fecha 23 de septiembre de 2015, donde se informa que los expedientes de transferencia de crédito serán aprobados por la Junta de Gobierno Local, según establece la Base 12.3 de las vigentes Bases de Ejecución del Presupuesto General de esta Entidad.

Por todo ello se propone a la Junta de Gobierno Local tome el siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar la modificación del Presupuesto que afecta a las siguientes aplicaciones de gastos:

Transferencias positivas				
Partida			Concepto	Importe
620	3360	21200	Reparación y Mantenimiento de Edificios	12.385,00
Importe Total				12.385,00

Transferencias negativas				
Partida			Concepto	Importe
620	3360	4800000	Subvenciones para la conservación	12.385,00
Importe Total				12.385,00

Se aprueba por UNANIMIDAD, la citada propuesta

3º.- EXPTE. 11/15.- PROPUESTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN RELATIVA A ADJUDICACIÓN DEL SERVICIO DENOMINADO “TRANSPORTE DEL CENTRO DE ESTANCIAS DIURNAS DE TALIARTE PARA PERSONAS MAYORES Y DE ALZHEIMER”.

Vista propuesta de la Mesa de Contratación de fecha 28/09/2015 que dice:

“Visto informe de valoración emitido por la técnico Municipal D^a. M^a. del Pino Mireles Oliva, Procedimiento Negociado sin publicidad, tramitación ordinaria, que literalmente dice:

“M^a del Pino Mireles Oliva, Trabajadora Social de la Concejalía de Servicios Sociales del M.I. Ayuntamiento de Telde

EXPONE:

Primero: Que visto el **expediente 11/2015** de Contratación de servicio de transporte del CED para enfermos de Alzheimer y otras demencias en fases iniciales o moderadas y del CED Taliarte, ambos pertenecientes al M.I. Ayuntamiento de Telde.

Segundo: Que se observa en dicho **expediente 11/2015**, tramitación de procedimiento de Negociado sin Publicidad, tramitación ordinaria.

Tercero: Que el día 9 de Septiembre de 2015, la Mesa de Contratación procede a la apertura del sobre del **expediente 11/2015** del Servicio de transporte del CED para enfermos de Alzheimer y otras demencias en fases Iniciales o moderadas y del CED Taliarte, ambos pertenecientes al M.I. Ayuntamiento de Telde.

Cuarto: Que en el Pliego de condiciones técnicas, sólo se refleja que el gasto máximo de licitación anual estimado del contrato se establece para este servicio en **cuarenta y cinco mil euros (45.000€) con IGIC incluido.**

Quinto: Que según se recoge en el **expediente 11/2015** de Contratación de servicio de transporte, se presentaron en tiempo y forma las siguientes empresas:

- 1.- Transportes La Pardilla. S.L
- 2.- Abianyera Bus. S.L.
- 3.- Amanda Bus. S.L.

Sexto: Que la empresa **Transportes La Pardilla** , plantea el contrato de referencia por importe de veintinueve mil doscientos veintitrés euros con treinta céntimos

(29.223,30€) más el 3% de IGIC, de ochocientos setenta y seis euros con sesenta y nueve céntimos (876,876,69€), ascendiendo la cantidad total a **treinta mil noventa y nueve euros con noventa y nueve céntimos (30.099,99€).**

Séptimo: Que la empresa **Abianyera Bus**, plantea el contrato de referencia por importe de treinta y cuatro mil novecientos noventa y ocho euros (34.998,00€) más el 3% de IGIC, de mil cuarenta y nueve euros con noventa y cuatro céntimos (1.049,94€), ascendiendo la cantidad total a **treinta y seis mil cuarenta y siete euros con noventa y cuatro céntimos (36.047,94€)**.

Octavo: Que la empresa **Amanda Bus**, plantea el contrato de referencia por importe de cuarenta y un mil setecientos cuarenta y siete euros con cincuenta y siete céntimos (41.747,57€) más el 3% de IGIC, de mil doscientos cincuenta y dos euros con cuarenta y tres céntimos (1.252,43€), ascendiendo la cantidad total a **cuarenta y tres mil euros (43.000€)**.

Visto el expediente se **INFORMA DE:**

Que de las propuestas económicas ofertadas, la más ventajosa incluyendo el IGIC, corresponde a la empresa Transporte La Pardilla por importe de treinta mil noventa y nueve euros con noventa y nueve céntimos (30,099,99€), con una diferencia inferior de 5.947,95€ respecto a la oferta presentada por la empresa Abianyera Bus, y de 13.001,01€ respecto a la empresa Amanda Bus.

Que vista la omisión de criterios de adjudicación/valoración en el Pliego de condiciones técnicas y que en el mismo, sólo se refleja que el gasto máximo de licitación anual estimado del contrato se establece para este servicio en **cuarenta y cinco mil euros (45.000€) con IGIC incluido** y que todas las empresas reúnen, manifiestan y aceptan íntegramente los requisitos reseñados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el de Prescripciones Técnicas.

Por todo ello, se **PROPONE:**

La adjudicación a la empresa Transportes La Pardilla para el servicio de transporte del CED para enfermos de Alzheimer y otras demencias y Taliarte, por ser la oferta económica más ventajosa.”

La Mesa de Contratación por unanimidad de todos los miembros propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes

ACUERDOS

Primero: Adjudicar el contrato de servicios denominado “Transporte del Centro de Estancias Diurnas de Taliarte para personas Mayores y Alzheimer”, a la Empresa Transportes la Pardilla S.L., por importe total de 30.099,99€ anual, IGIC. incluido.

Segundo: Comunicar el acuerdo a la a la Concejalía de Servicios Sociales así como a la empresa adjudicataria para la firma del contrato correspondiente previo depósito de la fianza definitiva.”

Se aprueba por UNANIMIDAD, la citada propuesta

4º.- EXPTE. 175/2010.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO RELATIVA A LICENCIA DE OBRA MAYOR. INADMISIÓN DECLARACIÓN RESPONSABLE.

Vista la propuesta de referencia de fecha 25/09/2015, que dice:

“**VISTO** expediente administrativo **núm. 175/2010** promovido por la entidad Almacenes Celedonio S.A. relativo a licencia de obra para construir una nave industrial con oficinas, emplazada en la calle Josefina Mayor, s/n, El Goro, TM de Telde.

ANTECEDENTES DE HECHO

RESULTANDO.- Que en fecha 10 de mayo de 2010 se dictó el decreto núm. 2.978 en virtud del cual se concedió a la entidad Celedonio S.A. la licencia de obra para construir una nave industrial con oficinas, emplazada en la calle Josefina Mayor, El Goro, s/n, TM de Telde, con arreglo al proyecto del ingeniero industrial D. César García Sosa. Asimismo por decreto núm. 1.267 dictado por el Sr. Concejal de Urbanismo en fecha 26 de marzo de 2012 se concedió la licencia de reformado de la licencia anterior.

RESULTANDO.- Que en fecha 3 de marzo de 2015 con registro de entrada núm. 6.413 la entidad Almacenes Celedonio S.A. presentó instancia por medio de la cual aportó la declaración responsable de primera ocupación respecto de la nave industrial con oficinas, emplazada en la calle Josefina Mayor, s/n, El Goro, TM de Telde, con arreglo al proyecto del ingeniero industrial D. César García Sosa.

RESULTANDO.- En fecha 24 de agosto de 2015 y registro de entrada núm. 26.569 D. Carlos Curbelo Moreba en representación de la entidad Abadesa Canarias, S.L. presentó instancia ante esta Administración por medio de la cual solicita que se traspase la declaración responsable de primera ocupación anterior a su favor por haber adquirido la nave a la que se refiere la misma.

RESULTANDO que con fecha **23/09/15** se emite Informe por los Servicios Jurídicos (corresponde a las págs. 222-223) cuyo tenor literal dice:

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

CONSIDERANDO.- Lo establecido en el artículo 89.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el cual dispone literalmente lo siguiente: “En ningún caso podrá la Administración abstenerse de resolver so pretexto de silencio, oscuridad o insuficiencia de los preceptos legales aplicables al caso, aunque podrá resolver la inadmisión de las solicitudes de reconocimiento de derechos no previstos en el Ordenamiento Jurídico o manifiestamente carentes de fundamento, sin perjuicio del derecho de petición previsto por el artículo 29 de la Constitución.”

CONSIDERANDO.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común se entenderá por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la

documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

CONSIDERANDO.- Lo dispuesto en el artículo 166 bis del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias el cual establece literalmente: *“La primera utilización y ocupación de edificaciones e instalaciones en general deberán ser precedidas por una declaración responsable presentada por el titular del derecho en el ayuntamiento correspondiente, que deberá adjuntar un certificado de finalización de obra firmado por técnico competente, en el que se acredite la adecuación de la actividad o instalación al proyecto presentado conforme a la normativa urbanística, ordenanzas municipales, a la legislación sectorial aplicable y, en particular, cuando se trate de viviendas, a la adecuación de las condiciones de habitabilidad establecidas para el proyecto edificatorio en el informe técnico previsto en el artículo 166.5 de este texto refundido, según se establezca reglamentariamente.”*

CONSIDERANDO.- El Artículo 172 del Texto Refundido citado el cual dispone literalmente lo siguiente: *“1. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones exigirán para la contratación provisional, en su caso, de los respectivos servicios la acreditación de la licencia de obras, fijando como plazo máximo de duración del contrato el establecido en la licencia para la ejecución de las obras, transcurrido el cual no podrá continuar prestándose el servicio.*
2. La calificación definitiva cuando se trate de viviendas de protección oficial y, en los demás supuestos, copia autenticada de la declaración responsable de finalización de obra realizada por el promotor ante el ayuntamiento competente, que sustituirá a todos los efectos a la cédula de habitabilidad regulada en el Decreto 117/2006, de 1 de agosto.”

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

1º.- Se debe **inadmitir** la solicitud de transmisión de la declaración responsable pues la misma consiste en un documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, sin que el mismo sea transmisible. La realización de una declaración responsable de primera ocupación produce los efectos previstos en los artículos 166 bis y 172 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, con independencia del sujeto que la realice.

2º.- Notificar la resolución que se adopte a todos los interesados

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: Se debe **inadmitir** la solicitud de transmisión de la declaración responsable pues la misma consiste en un documento suscrito por un interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, sin que el mismo sea transmisible. La realización de una declaración responsable de primera ocupación produce los efectos previstos en los artículos 166 bis y 172 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, con independencia del sujeto que la realice.

SEGUNDO:- Notificar la resolución que se adopte a todos los interesados.”

Se aprueba por UNANIMIDAD, la citada propuesta

5º.- EXPTE. 93/2015.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO RELATIVA A LICENCIA DE OBRA MAYOR. RECONOCIMIENTO FINAL DE OBRAS.

Vista propuesta que dice

“**VISTO.-** Escrito y demás documentos, presentados por **la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE LA CIUDAD DE TELDE, S.L. –FOMENTAS-**, con **CIF nº B35627520**, incoándose expediente administrativo número **93/2015**, relativo a la solicitud de Licencia Urbanística de OBRA MENOR, para **rehabilitación y acondicionamiento de bloques de viviendas**, cuyo emplazamiento es en la calle **Fernando Sagaseta, bloques 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45 y 47 – 1ª FASE ALTA VALLE DE JINÁMAR -**, de esta localidad.

ANTECEDENTES DE HECHO

RESULTANDO.- Que en fecha 19 de febrero de 2015 y registro de entrada núm. 5.070 el concejal D. Ignacio Serrano Pérez en representación de Fomentas, pues ostenta el cargo de Vicepresidente y Consejero delegado de dicha empresa, solicitó ante este Ayuntamiento solicitud de autorización urbanística para ejecutar un proyecto de obras de rehabilitación y acondicionamiento de bloques de vivienda emplazado en la calle Fernando Sagaseta, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45 y 47, Jinámar, TM de Telde.

La referida solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

- Proyecto básico y de ejecución de obras de rehabilitación y acondicionamiento de bloques de viviendas emplazado en la calle Fernando Sagasetta, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45 y 47, Jinámar, TM de Telde, del arquitecto D. Heriberto Suárez Díaz.
- Copia de acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Telde adoptado en sesión extraordinaria celebrada en fecha 19 de diciembre de 2014 en virtud del cual, entre otras cosas, se encomienda a Fomentas la promoción, gestión y ejecución de la regeneración integral de Jinámar, TM de Telde, de conformidad con las razones y el alcance propuestos en la memoria programa y las correspondientes separatas presentadas y que se presenten al efecto y formen parte del expediente.

RESULTANDO.- Una vez recepcionada la solicitud de autorización urbanística a la que se ha hecho referencia se apertura en la Concejalía de Urbanismo de este Ayuntamiento el expediente núm. 93/2015 a fin de tramitar la misma según el procedimiento que corresponda.

RESULTANDO.- Que e fecha 10 de marzo de 2015 el Sr. Concejal de Urbanismo dictó la resolución núm. 00530/2015 en virtud de la cual se acordó conceder autorización urbanística para ejecutar los proyectos de obras de rehabilitación y acondicionamiento de bloques de viviendas emplazados en la calle Fernando Sagasetta, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45 y 47, Jinámar, TM de Telde, del arquitecto D. Heriberto Suárez Díaz, promovida por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de la ciudad de Telde, S.L. (Fomentas) con CIF: B-35627520.

RESULTANDO.- Que en fecha 23 de septiembre de 2015 se emite informe técnico en el que, entre otras cosas, se hace constar:

“REALIZADA VISITA DE INSPECCIÓN SE COMPRUEBA QUE LAS OBRAS RELACIONADAS CON EL PRESENTE EXPEDIENTE SE HAN REALIZADO Y SE ADAPTAN A LA AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA CONCEDIDA DE IGUAL FORMA LA FINALIZACIÓN DE LAS MISMAS SE COMUNICA POR EL TITULAR DEL EXPEDIENTE Y SE RATIFICA CON LA EMISIÓN DE LOS CORRESPONDIENTES CERTIFICADOS EMITIDOS POR DIRECCIÓN FACULTATIVA. AL MISMO TIEMPO SE COMPRUEBA QUE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS AFECTADOS ESTÁN ACABADOS CORRECTAMENTE.

POR ESTOS MOTIVOS SE COMUNICA QUE LAS OBRAS SE HAN TERMINADO Y SE ADAPTAN A LA AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA CONCEDIDA POR LO QUE SE INFORMA FAVORABLE EL RECONOCIMIENTO FINAL DE OBRAS MUNICIPAL.”

RESULTANDO.- Que con fecha 23 de septiembre de 2015, se emite por los Servicios Técnicos Municipales, informe **FAVORABLE** (corresponde a las páginas 81 y 82) que literalmente dice:

“Analizada la documentación obrante en el expediente y la aportada en la solicitud del reconocimiento FINAL de obras, se indica:

1.- CON FECHA 17 DE AGOSTO SE PRESENTA INSTANCIA EN ESTE AYUNTAMIENTO CON EL SIGUIENTE CONTENIDO DE LA PETICIÓN:

“ENTREGA DE CERTIFICADOS (4) FINAL DE OBRA MENOR – ACTUACIÓN EN 180 VVDAS EN LOS BLOQUES 31-33-35-37-39-41-43-45-47 1ª FASE ALTA VALLE DE JINAMAR – TELDE”

2.- PARA ELLO SE APORTA LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN CON EL ORDEN que OBRA EN EL EXPEDIENTE EL DIA DE LA FECHA:

- CERTIFICADO FINAL CORRESPONDIENTE A LA FASE DE OBRA DESARROLLADA EN LA C/ FERNANDO SAGASETA N° 31-33. FASE ALTA VALLE DE JINAMAR.
- CUATRO FOTOGRAFÍAS DE LA CITADA FASE.
- CERTIFICADO FINAL CORRESPONDIENTE A LA FASE DE OBRA DESARROLLADA EN LA C/ FERNANDO SAGASETA N° 35-37. FASE ALTA VALLE DE JINAMAR.
- CUATRO FOTOGRAFÍAS DE LA CITADA FASE.
- CERTIFICADO FINAL CORRESPONDIENTE A LA FASE DE OBRA DESARROLLADA EN LA C/ FERNANDO SAGASETA N° 39-41. FASE ALTA VALLE DE JINAMAR.
- CUATRO FOTOGRAFÍAS DE LA CITADA FASE.
- CERTIFICADO FINAL CORRESPONDIENTE A LA FASE DE OBRA DESARROLLADA EN LA C/ FERNANDO SAGASETA N° 43-45-47. FASE ALTA VALLE DE JINAMAR.

3.- LOS CERTIFICADOS FINAL DE OBRA PRESENTADOS ACREDITAN LOS SIGUIENTE:

“QUE CON FECHA 14 DE AGOSTO DE 2015 LA OBRA MENOR CONSIGNADA HA SIDO TERMINADA según EL PROYECTO APROBADO Y LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA que LA DESARROLLA, POR MI REDACTADA, ENTREGÁNDOSE A LA PROPIEDAD EN CORRECTAS CONDICIONES PARA DEDICARSE, DEBIDAMENTE CONSERVADA A LOS FINES que SE DESTINA.”

4.- Datos específicos de la obra:

- * TITULAR: **FOMENTAS S.L.**
- * licencia: **autorización URBANÍSTICA CONCEDIDA MEDIANTE DECRETO 530 DE FECHA 10 DE MARZO DE 2015.**
- * Tipo de obra: **rehabilitación Y ACONDICIONAMIENTO DE BLOQUES DE vivienda.**

5.- POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SE INFORMA:

REALIZADA VISITA DE INSPECCIÓN SE COMPRUEBA QUE LAS OBRAS RELACIONADAS CON EL PRESENTE EXPEDIENTE SE HAN REALIZADO Y SE ADAPTAN A LA AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA CONCEDIDA. DE IGUAL FORMA LA FINALIZACIÓN DE LAS MISMAS SE COMUNICA POR EL TITULAR DEL EXPEDIENTE Y SE RATIFICA CON la emisión de los correspondientes certificados emitidos por dirección facultativa. AL MISMO TIEMPO SE COMPRUEBA QUE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS AFECTADOS ESTÁN ACABADOS CORRECTAMENTE. POR ESTOS MOTIVOS SE COMUNICA QUE las obras se han terminado y se adaptan a la AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA concedida por lo que se informa favorable el reconocimiento final de obras municipal.

RESULTANDO.- Que con fecha 29 de septiembre de 2015, se emite Informe **FAVORABLE** por los Servicios Jurídicos (corresponde a las páginas, desde la 83 hasta la 85) por ajustarse a la normativa vigente, cuya conclusión literalmente dice:

“Se informa **FAVORABLEMENTE** el reconocimiento final municipal de las obras consistentes en ejecutar la rehabilitación y acondicionamiento de bloques de vivienda emplazado en la calle Fernando Sagasetta, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45 y 47, Jinámar, TM de Telde, del arquitecto D. Heriberto Suárez Díaz promovidas por Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de la ciudad de Telde, S.L. (Fomentas) con CIF: B-35627520 de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico de fecha 23 de septiembre de 2015.”

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

CONSIDERANDO.- Que la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de la Ciudad de Telde, Sociedad Limitada (URVITEL) es una empresa unipersonal de la que el único socio es el M.I. Ayuntamiento de Telde, teniendo el carácter de ente instrumental de este último, y que tras la aprobación de los Estatutos Sociales y el nombramiento de su Consejo de Administración, causa alta, y consta en la actualidad inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas al Tomo 1.523, Libro 0, Folio 14, Sección 8, Hoja GC 24971. Que entre los fines que integran el objeto social de URVITEL se encuadra en el art. 3 de los vigentes estatutos sociales lo siguiente:

“La sociedad tendrá por objeto la realización de los siguientes fines:

C. Ejecutar y promover la realización de obras de rehabilitación del patrimonio público o privado aplicando al efecto sus fondos propios o cualesquiera otros que obtenga con dicha finalidad. Gestión, adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos para la materialización de dicha finalidad genérica. Construcción de los referidos equipamientos. Especialmente fomentar y gestionar la rehabilitación en el ámbito de los sectores sujetos a Planes especiales de Reforma Interior y Protección del Patrimonio Histórico-Artístico.

D. Redactar todos los proyectos técnicos necesarios para poder realizar tanto para la propia empresa como para terceros las actividades recogidas en este artículo...”

CONSIDERANDO.- El apartado cuarto del artículo 166 del precitado Texto Refundido establece que cuando los actos de construcción, edificación y uso del suelo sean promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal, **el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos**

requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de este Texto Refundido, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

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.

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 reconocimiento final municipal de las obras consistentes en ejecutar la **rehabilitación y acondicionamiento de bloques de viviendas** emplazados en la **calle Fernando Sagasetta, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45 y 47, Jinámar**, TM de Telde, del arquitecto D. Heriberto Suárez Díaz, **promovidas por Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de la ciudad de Telde, S.L. (Fomentas)**, con CIF: B-35627520, de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico de fecha 23 de septiembre de 2015.

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 citada.

6º.- EXPTE. 321/2015.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO RELATIVA A OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRA MENOR.

Vista propuesta que dice:

VISTO.- Escrito y demás documentos, presentados por **D.Juan Francisco Velásquez Vega, con DNI nº 52850571K**, incoándose expediente administrativo número 321/15 relativo a la solicitud de Licencia Urbanística de OBRA MENOR, para reparar pared en mal estado en inmueble , cuyo emplazamiento es en la calle Padre Collado 40,T.M. de esta localidad.

ANTECEDENTES DE HECHO

RESULTANDO.- Que en fecha 17 de abril de 2015 con registro de entrada núm. 12.279 D. Juan Francisco Velázquez Vega solicitó de licencia de obra para rehabilitar pared en mal estado en inmueble emplazado en la calle Padre Collado, 40, Lomo Magullo, TM de Telde.

RESULTANDO.- Que en fecha 15 de septiembre de 2015 se emite por el técnico municipal informe **FAVORABLE** respecto a licencia de obra para rehabilitar pared en mal estado en inmueble emplazado en la calle Padre Collado, 40, Lomo Magullo, TM de Telde. En el referido informe se deja constancia de que la vivienda se encuentra en el límite del suelo afectado por ordenanza A2 (urbano) y por suelo rústico de protección paisajística. Asimismo se hace constar literalmente lo siguiente:

“Según visita realizada lo que se solicita, según las fotografías aportadas, es la LEGALIZACIÓN, de la REHABILITACIÓN DE LA PARED, ya que se comprueba que las obras se han realizado.

Por lo que, el que suscribe tiene a bien informar que la que las obras realizadas conforme a las fotografías aportadas, se justifica como mantenimiento y conservación de la edificación existente, informando FAVORABLE la REHABILITACIÓN DE PARED EXISTENTE.”

RESULTANDO.- Que con fecha 15/09/2015, se emite por los Servicios Técnicos Municipales, informe **FAVORABLE** (corresponde a la página 13) que literalmente dice:

Vista la instancia núm. 12279 de 17 de abril de 2015, aportando documentación para la solicitud de Licencia de REHABILITACIÓN DE PARED, acogiéndose a la LEY 6/2009, de 6 mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización y la ordenación del turismo. El Técnico que suscribe examinado el expediente, EXPONE:

El peticionario ha liquidado tasas, en razón del Presupuesto de Ejecución de 100,00 Euros, que se considera óptimo para la ejecución de la obra solicitada, así como la fianza depositada de 450,76 Euros.

La pared según las fotografías aportadas al expediente, es parte del porche cubierto de entrada a la vivienda situada en la dirección indicada. Esta vivienda, esta en el límite del suelo afectado por la Ordenanza “A2” y por Suelo Rústico de Protección Paisajística (PP).

Según visita realizada lo que se solicita, según las fotografías aportadas, es la LEGALIZACIÓN, de la REHABILITACIÓN DE LA PARED, ya que se comprueba que las obras se han realizado.

Por lo que, el que suscribe tiene a bien informar que la que las obras realizadas conforme a las fotografías aportadas, se justifica como mantenimiento y conservación de la edificación existente, informando FAVORABLE la REHABILITACIÓN DE PARED EXISTENTE.

- No obstante, a la solicitud de la devolución de la fianza, se aportara nuevas FOTOGRAFÍAS del estado actual, 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.

RESULTANDO.- Que con fecha 23 de septiembre de 2015 se emite Informe **FAVORABLE** por los Servicios Jurídicos (corresponde a las páginas, desde la 14 hasta la17) por ajustarse a la normativa vigente cuya conclusión literalmente dice:

De conformidad con lo expuesto anteriormente, se informa **FAVORABLEMENTE** la licencia urbanística de legalización de rehabilitación de pared en mal estado en inmueble emplazado en la calle Padre Collado, 40, Lomo Magullo, TM de Telde, promovida por D. Juan Francisco Velásquez Vega.

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 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.

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 la licencia de obra, 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.

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 citada.

7º.- EXPTE. 740/2015.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO RELATIVA A OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRA MAYOR.

Vista propuesta que dice:

“Que emite el Técnico que suscribe, en su calidad de Jefe de Servicio de Urbanismo, por Resolución núm. 1463, de fecha 20 de junio de 2.014, y, de conformidad con lo previsto en el Art. 7.6.6.7 del vigente Reglamento Orgánico de Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Telde, aprobado por acuerdo del Pleno Corporativo en su sesión de fecha 30/11/2005 y publicado en el B.O.P. núm. 20 de fecha 13/2/2.006.

VISTO escrito y demás documentos presentados por **DÑA. MARÍA MINERVA BETANCOR BETANCOR**, provista del D.N.I. nº **54083446 G** con registro de entrada nº **27012** de fecha **28/08/15** solicitando le sea concedida licencia de obra mayor para la construcción de **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON SÓTANO Y DOS PLANTAS** sita en c/ **TRASATLÁNTICO TITANIC (ANTES CALLE 3) MANZANA P-9, PARCELA Nº 76 (URBANIZACIÓN LOMO DE TALIARTE-MELENARA)** T.M. de Telde.

ANTECEDENTES DE HECHO

RESULTANDO.- Que en fecha 28 de agosto de 2015 y registro de entrada núm. 27.012 Dª María Minerva Betancor Betancor presentó instancia por medio de la cual solicitó licencia de obra para construir una vivienda unifamiliar aislada con sótano y dos plantas en inmueble emplazado en la calle Trasatlántico Titanic (antes calle 3), Manzana P-9, Parcela 76, Urbanización Lomo de Taliarte, Melenara, TM de Telde, de conformidad con el proyecto técnico del arquitecto D. Rafael Barneto Costuera, visado por el colegio oficial de arquitectos de Canarias en fecha 19 de agosto de 2015. Acompaña a su solicitud de licencia, entre otras cosas, de lo siguiente:

- Proyecto de ejecución
- Estudio de seguridad y salud.
- Hojas de dirección técnica de arquitecto.
- Cuestionario de estadística de construcción de edificios.
- Autoliquidación de los tributos y el depósito de la fianza en relación con la licencia solicitada.

RESULTANDO.- En fecha 3 de septiembre de 2015 se emite informe técnico municipal FAVORABLE a la concesión de la licencia anterior. En el referido informe se deja constancia de que la parcela donde se pretende llevar a cabo la obra esta clasificada como suelo urbano edificable resultando aplicable la ordenanza A del Plan General vigente. Así como que la referida parcela cuanta con los servicios urbanísticos y la obra proyectada y el uso cumplen con lo establecido en dicha ordenanza.

RESULTANDO que con fecha **03/09/15** se emite por los Servicios Técnicos Municipales, informe **FAVORABLE** (corresponde a las páginas, **10-11**) que literalmente dice:

“HABITABILIDAD

A los efectos de justificación del cumplimiento de las Normas de Habitabilidad, de acuerdo al decreto 117/2006 de 01-Agosto (BOC número 161 de 18 de Agosto de 2006) y normas análogas recogidas en el plan general en vigor, analizada la documentación aportada, se considera FAVORABLE.

ALINEACIÓN:

DEL CERRAMIENTO.- LA OFICIAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN, expediente administrativo Nº 1.187/2004, con recepción por decreto Nº 1.149 de 02 de marzo de 2009, coincidente con la paralela al bordillo existente, respetando en todo caso el ancho libre de acera de 2,50 metros.

DE LA EDIFICACIÓN.-La resultante de aplicar los retranqueos obligatorios que se respetan en el proyecto.

RASANTE:

LA OFICIAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN, expediente administrativo N° 1.187/2.004, con recepción por decreto N° 1.149 de 02 de marzo de 2009, coincidente con el nivel del bordillo existente en el punto medio de la fachada.

Al tratarse de una parcela en pendiente se deberá tener en cuenta la rasante corregida del terreno natural, que define la envolvente, trazada como se indica en el artículo 55 del capítulo 1 (condiciones de volumen) del P.G.O.U. en vigor.”

RESULTANDO que con fecha **15/09/15** se emite Informe **FAVORABLE** por los Servicios Jurídicos (corresponde a las páginas, **12-14**) por ajustarse a la normativa vigente cuyo tenor literal es:

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:

B. Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

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.- 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 urbanística promovida por D^a María Minerva Betancor Betancor para construir una vivienda unifamiliar aislada con sótano y dos plantas en inmueble emplazado en la calle Trasatlántico Titanic (antes calle 3), Manzana P-9, Parcela 76, Urbanización Lomo de Taliarte, Melenara, TM de Telde, de conformidad con el proyecto técnico del arquitecto D. Rafael Barneto Costuera, visado por el colegio oficial de arquitectos de Canarias en fecha 19 de agosto de 2015 **CONDICIONADO** a lo siguiente:

- **Se deberá aportar del arquitecto técnico-aparejador.**

VISTO que con fecha **25/09/15** registro de entrada nº **29894** se aporta **hojas de dirección de arquitecto técnico y seguridad y salud de la obra.**

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 la licencia urbanística promovida por **D^a MARÍA MINERVA BETANCOR BETANCOR** para construir **Una Vivienda Unifamiliar Aislada Con Sótano Y Dos Plantas** en inmueble emplazado en la calle **Trasatlántico Titanic (antes calle 3), Manzana P-9, Parcela 76, Urbanización Lomo de Taliarte, Melenara**, TM de Telde, de conformidad con el proyecto técnico del arquitecto D. Rafael Barneto Costuera, visado por el colegio oficial de arquitectos de Canarias en fecha 19 de agosto de 2015 **CONDICIONADO** a lo siguiente:

- **Se deberá aportar del arquitecto técnico-aparejador.**

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 al proyecto técnico aprobado, con las precisiones que se señalen en las condiciones particulares de la licencia.

3º.- Las obras se iniciarán en el plazo de dos años y se terminarán en el de cuatro años, 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 de comunicar el comienzo de las obras con al menos diez días de antelación al efecto de señalar las alineaciones y rasantes.

8º.- Se debe de colocar cartel visible desde la vía pública que indique el número y la fecha de la licencia. Asimismo se añadirán también la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso.

9º.- 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.

10º.- 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.

11º.- La construcción no podrá destinarse a ningún uso sin el título habilitante municipal correspondiente.

12º.- El incumplimiento de las condiciones de la licencia dará lugar a la inmediata suspensión de las obras y ejecución de las medias precautorias correspondientes, con independencia de las responsabilidades legales en las que se pueda incurrir.

SEGUNDO: Condicionar la licencia al cumplimiento de las prescripciones generales que figuran en las Normas Urbanísticas y a las particulares reseñadas en el **informe técnico** emitido con fecha **03/09/15**.

CONDICIONES PARTICULARES:

Deberá:

*Vallar la parcela durante la ejecución de las obras ocupando sólo el ancho de acera y con un máximo de un metro.

El vallado deberá ejecutarse con elementos ciegos de hasta dos metros de altura y con garantías de estabilidad y seguridad, guardando las condiciones estéticas y de ornato.

*Colocar el cartel correspondiente a la licencia.

*Reponer los servicios urbanísticos que puedan sufrir deterioros durante la ejecución de las obras y ejecutar los que falten.

TERCERO: Aprobar los derechos y tasas que ascienden a **9.856,25 euros**, en razón al Presupuesto de **221.432,51 euros**, así como **863,72 euros** en concepto de fianza.

CUARTO: 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.

DIRECTORES DE LA OBRA:

ARQUITECTO: D. RAFAEL BARNETO CASTUERA.

ARQUITECTA TÉCNICA: DÑA. MARÍA MARTÍNEZ JUAN.”

Se aprueba por UNANIMIDAD, la propuesta.

8º.- EXPTE. 746/2015.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO RELATIVA A OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRA MENOR.

Vista propuesta que dice:

“Que emite el Técnico que suscribe, en su calidad de Jefe de Servicio de Urbanismo, por Resolución núm. 1463, de fecha 20 de junio de 2.014, y, de conformidad con lo previsto en el Art. 7.6.6.7 del vigente Reglamento Orgánico de Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Telde, aprobado por acuerdo del Pleno Corporativo en su sesión de fecha 30/11/2005 y publicado en el B.O.P. núm. 20 de fecha 13/2/2.006.

VISTO.- Escrito y demás documentos, presentados por **D. Antonio Viera Betancor**, con DNI nº **42702187L**, incoándose expediente administrativo número **746/15** relativo a la solicitud de Licencia Urbanística de OBRA MENOR, para **reparación de enfoscado y pintura parcial de muro de inmueble**, cuyo emplazamiento es en la calle Lomo Catela ,25 T.M. de esta localidad.

ANTECEDENTES DE HECHO

RESULTANDO.- Que en fecha 1 de septiembre de 2015 con registro de entrada núm. 27.161 D. Antonio Viera Betancor presentó instancia por medio de la cual solicitó la licencia municipal obra para ejecutar la reparación de enfoscado y pintura parcial del muro en inmueble emplazado en la calle Lomo Catela, 25, TM de Telde.

RESULTANDO.- Que en fecha 15 de septiembre de 2015 se emite por el técnico municipal informe FAVORABLE a la solicitud de licencia de obra para ejecutar la reparación de enfoscado y pintura parcial del muro en inmueble emplazado en la calle Lomo Catela, 25, TM de Telde. En el referido informe se deja constancia de que el suelo está clasificado como suelo rústico de asentamiento rural resultando de aplicación la ordenanza R4 del Plan General de Ordenación de Telde.

RESULTANDO.- Que con fecha 15 de septiembre de 2015, se emite por los Servicios Técnicos Municipales, informe FAVORABLE (corresponde a la página 10) que literalmente dice:

CLASIFICACIÓN DE SUELO.-

LAS OBRAS PARA LAS QUE SE SOLICITA LICENCIA ESTÁN INCLUIDAS DENTRO DE UNA EDIFICACIÓN UBICADA EN UNA PARCELA CON ORDENANZA R4 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 **150024781** DE ACUERDO A UN PRESUPUESTO ESPECIFICADO DE **82.25 €**.

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

DESCRIPCIÓN DE LA OBRAS A REALIZAR.-

REPARACIÓN DE ENFOSCADO Y PINTURA PARCIAL DE MURO.

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.”

RESULTANDO.- Que con fecha 23 de septiembre de 2015 se emite Informe **FAVORABLE** por los Servicios Jurídicos (corresponde a las páginas, desde la 11 hasta la 12) por ajustarse a la normativa vigente cuya conclusión literalmente dice:

De conformidad con lo expuesto anteriormente, se informa **FAVORABLEMENTE** la licencia urbanística para ejecutar la reparación de enfoscado y pintura parcial del muro en inmueble emplazado en la calle Lomo Catela, 25, TM de Telde promovida por D. Antonio Viera Betancor.

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 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.

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

A C U E R D O S:

PRIMERO: CONCEDER la licencia de obra, 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

- 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.

9º.- EXPTE. 748/2015.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO RELATIVA A LICENCIA DE OBRA MAYOR.

Vista la propuesta que dice:

“Que emite el Técnico que suscribe, en su calidad de Jefe de Servicio de Urbanismo, por Resolución núm. 1463 de 20 de junio de 2.014, de conformidad con lo previsto en el Art. 7.6.6.7 del vigente Reglamento Orgánico de Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Telde, aprobado por acuerdo del Pleno Corporativo en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2005 y publicado en el B.O.P. núm. 20 de 13 de febrero de 2006.

VISTO expediente administrativo **núm. 748/2015** promovido por D. José Domingo González López, de solicitud de licencia de obra para ejecutar la rehabilitación de una vivienda unifamiliar aislada emplazada en la calle Álamo, s/n, El Palmital Bajo, TM de Telde.

ANTECEDENTES DE HECHO

RESULTANDO.- Que D. José Domingo González López presentó en fecha 2 de septiembre de 2015 y registro de entrada núm. 27.348, instancia por medio de la cual solicitó licencia de obra para ejecutar la rehabilitación de una vivienda unifamiliar aislada emplazada en la calle Álamo, s/n, El Palmital Bajo, TM de Telde, de conformidad con el proyecto del arquitecto D. Iván Sánchez Estévez visado por el colegio oficial

de arquitectos de Canarias, demarcación de Gran Canaria, en fecha 26 de agosto de 2015. Acompaña a su solicitud de licencia, entre otras cosas, de lo siguiente:

- Proyecto de ejecución.
- Estudio de seguridad y salud.
- Hojas de dirección técnica.
- Cuestionario de estadística de construcción de edificios.

RESULTANDO.- Que en fecha 15 de septiembre de 2015 se emite informe técnico municipal **FAVORABLE** a la concesión de la licencia anterior. En el referido informe se deja constancia de que la parcela donde se pretende llevar a cabo la obra esta clasificada y categorizada como suelo rústico de asentamiento rural de parcelaciones sin referencia a viario edificable así como de que la obra proyectada cumple con las determinaciones de la ordenación aplicable.

RESULTANDO que con fecha **15/09/15** se emite por los Servicios Técnicos Municipales, informe **FAVORABLE** (**corresponde a la pág. 37-40**) que literalmente dice:

Nº EXPEDIENTE:	748-2015
MATERIA:	LICENCIA DE OBRA MAYOR.
PETICIONARIO:	D. JOSÉ DOMINGO GONZÁLEZ LÓPEZ
EMPLAZAMIENTO:	C/ EL ÁLAMO S/N. EL PALMITAL

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

1.- CON FECHA 2 DE SEPTIEMBRE DE 2015 SE PRESENTA INSTANCIA EN ESTE AYUNTAMIENTO CON EL SIGUIENTE CONTENIDO DE LA PETICIÓN:

“LICENCIA DE OBRA MAYOR EN LA PARCELA 1.065 SITA EN LA CALLE ÁLAMO S/N (PALMITAL BAJO).”

2.- PARA ELLO SE APORTA LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

- HOJA DE LIQUIDACIÓN Nº 150024866 POR UN IMPORTE DE 12.496,00 EUROS.
- FOTOCOPIA DE DNI.
- HOJA DE DIRECCIÓN DE OBRAS DE ARQUITECTO.
- HOJA DE DIRECCIÓN DE OBRAS DE ARQUITECTO TÉCNICO.
- CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD.
- FICHA ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN.
- FOTOGRAFÍA DE LA EDIFICACIÓN.
- FOTOGRAFÍA AÉREA DE LA PARCELA.
- DATOS CATASTRALES.
- FOTOCOPIA DE ESCRITURAS Y DATOS REGISTRALES.
- EJEMPLAR DE PROYECTO.

3.- NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA PARCELA:

LA PARCELA DONDE SE INCLUYE LA EDIFICACIÓN OBJETO DE PROYECTO ESTA INCLUIDA DENTRO DE UNA ZONA AFECTADA POR LA ORDENANZA R4 QUE TIENE LOS SIGUIENTES PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

Artículo 144.- ASENTAMIENTO RURAL DE PARCELACIONES SIN REFERENCIA A VIARIO

ORDENANZA r4

Definición

Asentamientos que son el resultado de parcelaciones clandestinas en suelo rústico de la periferia urbana de Telde, que aparecen en función del abandono del uso agrícola de fincas de mediana dimensión, entre treinta y cuarenta mil metros cuadrados, que se localizan en los lomos de las barranqueras que parten desde la GC-100, antigua C-812, y se organizan sobre la base de los caminos de la antigua finca agrícola según una estructura elemental de pura accesibilidad.

Objetivos

Para estos asentamientos el Plan General propone la consideración de Asentamiento Rural R-4 cuya diferencia fundamental con los anteriores es la de permanecer en el territorio sin incrementos de edificación más allá de la consolidación del parcelario delimitado por el Plan. La presente ordenanza estima la legalización de la edificación censada en cumplimiento del Decreto 11/1997.

Condiciones de parcela

Segregación: De acuerdo con el objetivo de mantenimiento de las características de estos asentamientos, la parcela mínima es en todo caso la existente, sin que se admitan segregaciones.

Parcela mínima: En estos asentamientos la parcela mínima a efectos de edificación es la existente con fecha 31 de enero de 1997 de entrada en vigor del Decreto 11/1997 del Censo de Edificaciones No Amparadas por Licencia.

Alineación: La alineación de la edificación deberá coincidir con el retranqueo obligatorio de la edificación respecto a la vía de 4,50 metros medidos perpendicularmente desde el eje de la vía.

Rasantes: Se establecen dos rasantes: la rasante de la vía de acceso y la rasante del terreno natural. Se aplicará la que proporcione un valor de cota inferior.

Frente mínimo: 15 m.

Condiciones de posición de la edificación

Línea de edificación: La definida por el retranqueo a la vía a la que de frente la parcela. Se sitúa a 4,50 m. del eje de la vía, paralela a dicho eje.

Retranqueos: 5 m. a lindero frontal.

Separación a linderos: Laterales: 3 m. mínimo. Posterior: 5 m. mínimo. Frontal: 5 m. mínimo.

Superficie ocupable: 120 m². máximo.

Condiciones de ocupación

Fondo edificable: 15 m. máximo.

Coeficiente de ocupación: No se establece.

Ocupación bajo rasante: No se admite la edificación de plantas sótano totalmente bajo la rasante del terreno, aunque sí semisótano en terreno inclinado que cuando en algún punto superen 1,50 m. sobre la rasante del terreno natural computarán como 1 planta sobre rasante.

Condiciones de aprovechamiento

Edificabilidad: No se establece.

Superficie edificada total: Máximo 160 m², que incluye la edificabilidad correspondiente a los garajes en caso de que existan.

Condiciones de forma

Altura en planta: 2 plantas máximo medidas en cualquier punto del terreno.

Altura de piso: Planta baja: mínimo: 3,10 m.; máximo 4,00 m.

Altura de cornisa: 6,50 m.

Altura total: 7,50 m. máximo medidos en cualquier punto del terreno (en caso de escalonamiento de la edificación la altura desde el punto más bajo sobre la rasante del terreno al más alto de la edificación no será superior a 8,50 m.).

Condiciones higiénicas

Todos los espacios vivideros han de ser exteriores.

Condiciones estéticas

La cubierta ha de ser inclinada en al menos 2/3 de su superficie y con materiales tipo teja.

No se admiten muros medianeros en la edificación de nueva planta. En la existente han de estar debidamente recibidos y pintados.

Condiciones de uso

Usos permitidos:

- Vivienda unifamiliar aislada.
- Cultural, Religioso y Asociativo.
- Salas de reunión en plantas bajas que se ajusten a la presente ordenanza.
- Accesorios del uso agrícola, aperos, aljibes, etc.
- Rehabilitaciones para turismo rural.
- Usos artesanales y pequeña industria existentes anteriores a la presente normativa.

Usos prohibidos: Todos los demás.

Otras condiciones

Aparcamiento: Se admite adosado al lindero lateral de parcela un cuerpo de edificación de 1 planta para uso de garaje, con una superficie máxima de 40 m²., con una altura máxima de 2,5 m.. La cubierta del garaje ha de ser inclinada en su totalidad y con una altura total inferior al de la vivienda.

Vallado de parcela: El vallado de parcela no superará los 2,50 metros siendo obligatoriamente diáfano a partir de 1 metro de altura.

Adecuación al medio: Todas las actuaciones que se realicen en aplicación de la presente ordenanza deberán llevar consigo un estudio justificativo de la adecuación de la misma al medio en que se inserta, fundamentalmente mediante perfiles de adaptación a la topografía y fotografías reflejando el proyecto edificado.

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO PRESENTADO:

EL PROYECTO PRESENTADO CONTEMPLA LA REHABILITACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN CON UNA ANTIGÜEDAD DE MAS DE 150 AÑOS.

DICHA EDIFICACIÓN ESTA CONSTRUIDA DE FORMA TRADICIONAL CON LOS MATERIALES DE LA ÉPOCA Y ESE ASPECTO ES EL QUE SE PRETENDE RECUPERAR.

DE FORMA RESPETUOSA CON LA ARQUITECTURA DE ESE ENTONCES SE RESTAURARAN LOS MUROS DE PIEDRA Y SE ELABORARA EL TECHO EN MADERA.

LA SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN NO SE VERA ALTERADA, MANTENIENDO SU OCUPACIÓN EN PLANTA INALTERABLE.

SE INCLUIRÁ UN ALTILLO PARA DAR CUMPLIMIENTO A UN PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA QUE SOLUCIONE DE FORMA DIGNA UNA SUPERFICIE HABITABLE.

4.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA INTERVENCIÓN:

NORMATIVA URBANÍSTICA	PROYECTO
PARCELA MINIMA (LA ACTUAL)	1.046,00 M2
FRENTE MÍNIMO 15 M.	24.27 M.
AISLADA	ORIGINALMENTE AISLADA
RETRANQUEOS 5 M FRONTAL/TRASERO.3 M LATERAL	9,11 M/31,10/7.85/0.00
VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR
LA OCUPACIÓN NO SE FIJA	5.35%
SUP. MAX. CONSTRUIDA 160,00 M2	80.78 M2
EDIFICABILIDAD NO SE FIJA.	0.077 M2/M2
ALTURA 6.50 M A CORNISA.	4.63 M.
ALTURA TOTAL 7.50 M.	6.20 M.
ALTURA EN PLANTAS 2.	2 PLANTAS.
FONDO MÁXIMO 15 M.	14.30 M

5.- CONCLUSIÓN:

1.- LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA RECOGE UN **PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.**

2.- DICHA REHABILITACIÓN NO AUMENTA LA OCUPACIÓN EN PLANTA DEL CUERPO ORIGINAL EDIFICADO.

3.- SOLO CONTEMPLA SU PUESTA EN FUNCIONAMIENTO COMO VIVIENDA INCORPORÁNDOLE UN ALTILLO PARA MEJORAR SU HABITABILIDAD.

4.- EL PRESUPUESTO ASIGNADO A LA OBRA ES EL ADECUADO CON RESPECTO A LA ORDENANZA FISCAL DEL AYUNTAMIENTO.

5.- SE HA ABONADO LA CANTIDAD ECONÓMICA POR EL TRAMITE POR LO QUE NO PROCEDE LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA POR HABER PAGADO LAS TASAS CORRESPONDIENTES.

6.- NO SE ALTERAN LAS CONDICIONES DE ALINEACIÓN Y RASANTE YA QUE SE TRATA DE UNA REHABILITACIÓN DE UNA VIVIENDA EN EL INTERIOR DE UNA PARCELA.

7.- **POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SE CONSIDERA FAVORABLE EL PROYECTO PRESENTADO.**

8.- **EL TITULO DE LA LICENCIA SERIA:**

REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y EXTERIORES.

RESULTANDO que con fecha **17/09/15** se emite Informe **FAVORABLE-CONDICIONADO** por los Servicios Jurídicos (corresponde a las pág. 41-44) por ajustarse a la normativa vigente cuyo tenor literal dice:

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 Plan General de Ordenación 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.- Que de conformidad con el informe técnico emitido en fecha 15 de septiembre de 2015 la obra que se pretende ejecutar se encuentra ubicada en suelo rústico categorizado como asentamiento rural, resultando de aplicación la Ordenanza R4 del Plan General de Ordenación de Telde vigente.

CONSIDERANDO.- Lo dispuesto en el artículo 62 quinquies del TRLOTCEC: “1. La Calificación Territorial es un acto administrativo que legitima para un concreto terreno un preciso proyecto de construcción o uso objetivo del suelo no prohibidos en suelo rústico, con carácter previo y preceptivo a la Licencia Municipal. No será necesaria la Calificación Territorial cuando el proyecto de construcción o uso objetivo del suelo se localice en un suelo rústico de asentamiento rural o agrícola, siempre que el planeamiento haya establecido para ellos la correspondiente ordenación pormenorizada.”

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 (TRLOTCEC), 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.

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.- El artículo 62.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo,

que regula que cuando la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza residencial, industrial, turística o de equipamiento, el propietario tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon cuya fijación y percepción corresponderá a los Municipios por cuantía mínima del cinco y máxima del 10 % del presupuesto total de las obras a ejecutar. Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo en los casos en que así lo determine el Municipio.

CONSIDERANDO.- El Artículo 194.1 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, regula los deberes legales del propietario, en relación con las actuaciones aisladas privadas, disponiendo lo siguiente:

“Para la materialización del aprovechamiento edificatorio en su parcela dentro de suelo rústico de asentamiento rural, el propietario deberá cumplir previamente los deberes legales que le imponga la ordenación aplicable, y en todo caso el pago de un canon, cuya fijación y percepción corresponderá a los municipios por cuantía mínima del cinco por ciento y máxima del diez por ciento del presupuesto de las obras de edificación, que podrá ser satisfecho en metálico o mediante cesión de suelo en los casos en que así lo determine el Municipio.”

CONSIDERANDO.- En relación con todo lo anterior expuesto debemos citar el artículo 46 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación de Telde vigente en el que se define el uso residencial como aquel uso del espacio construido que soporta como actividad principal el alojamiento ya sea familiar, individual o comunitario, y ya sea permanente o temporal. Engloba tanto la vivienda en todas sus formas, como residencias comunitarias y la hostelería, ligados a tejido residencial.

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

1º.- Se informa **FAVORABLEMENTE** el otorgamiento de la licencia de obra para ejecutar la rehabilitación de una vivienda unifamiliar aislada emplazada en la calle Álamo, s/n, El Palmital Bajo, TM de Telde, de conformidad con el proyecto del arquitecto D. Iván Sánchez Estévez visado por el colegio oficial de arquitectos de Canarias, demarcación de Gran Canaria, en fecha 26 de agosto de 2015, promovida por D. José Domingo González López, **CONDICIONADA** a lo siguiente:

- Antes de la retirada de la resolución por la cual se otorgue licencia deberá aportar la autoliquidación por el canon por aprovechamiento en edificación de naturaleza residencial en suelo rústico equivalente al 5% del presupuesto de ejecución material.

RESULTANDO: Que con fecha **25/09/15** registro de entrada **29.859 D. DOMINGO GONZÁLEZ LÍPEZ** aporta Liquidación núm.150026888 por importe de 624,80 euros en concepto de Canon Ley 9/99.

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 a **D. JOSÉ DOMINGO GONZÁLEZ LÓPEZ CON N.I.F NÚM. 42.811.856 R**, licencia de obra para **REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y EXTERIORES, EMPLAZADO EN LA CALLE EL ÁLAMO SN / EL PALMITAL, TM DE TELDE** de conformidad con el proyecto del arquitecto D. Iván Sánchez Estévez visado por el colegio oficial de arquitectos de Canarias, demarcación de Gran Canaria, en fecha 26 de agosto de 2015 y 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 al proyecto técnico aprobado, con las precisiones que se señalen en las condiciones particulares de la licencia.
- 3º.- Las obras se iniciarán en el plazo de dos años y se terminarán en el de cuatro años, 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 de comunicar el comienzo de las obras con al menos diez días de antelación al efecto de señalar las alineaciones y rasantes.

8º.- Se debe de colocar cartel visible desde la vía pública que indique el número y la fecha de la licencia. Asimismo se añadirán también la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso.

9º.- 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.

10º.- 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.

11º.- La construcción no podrá destinarse a ningún uso sin el título habilitante municipal correspondiente.

12º.- 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.

SEGUNDO: Condicionar la Licencia al cumplimiento de las prescripciones generales que figuran en las Normas Urbanísticas y a las particulares reseñadas en el **informe técnico** emitido con fecha **15/09/15**.

TERCERO: Aprobar los derechos y tasas que ascienden a **1.662,22 euros**, en razón al Presupuesto de **12.496,00 euros**, de los que **1.027,15 euros** se abonan en concepto de fianza (liquidación 150024866), así como **624,80 euros** en concepto de Canon Ley 9/99 (liquidación 150026888).

CUARTO: 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.

DIRECTORES DE LA OBRA:

ARQUITECTO: D. IVÁN SÁNCHEZ ESTÉVEZ.

ARQUITECTO TÉCNICO: D. PABLO BOSCH VALLE.

ESTUDIO: CARRETERA DE LOS OLIVOS 96/ VIVIENDA 48/ SANTA BRÍGIDA.”

Se aprueba por UNANIMIDAD, la propuesta.

10º.- EXPTE. 1203/2012.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO RELATIVA A OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRA MENOR. DESISTIMIENTO.

Vista la propuesta que dice:

“Que emite el Técnico que suscribe, en su calidad de Jefe de Servicio de Urbanismo, por Resolución núm. 1463, de fecha 20 de junio de 2.014, y, de conformidad con lo previsto en el Art. 7.6.6.7 del vigente Reglamento Orgánico de Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Telde, aprobado por acuerdo

del Pleno Corporativo en su sesión de fecha 30/11/2005 y publicado en el B.O.P. núm. 20 de fecha 13/2/2.006.

VISTO.- Escrito y demás documentos, presentados por **D^a Concepción Alonso Pérez, en representación de DON TOMÁS ALONSO ESTUPIÑÁN, con DDNNII nº 78441416P y 78441237, respectivamente,** incoándose expediente administrativo número **1203/2012**, relativo a la solicitud de Licencia Urbanística de OBRA MENOR, para **vallado de inmueble**, cuyo emplazamiento es en la calle **Bentaguairé**, de esta localidad.

ANTECEDENTES DE HECHO

RESULTANDO.- Que obra en la concejalía de Urbanismo el **expediente núm. 1.203/2012** por medio del cual se está tramitando la licencia de obra menor para vallado de inmueble emplazado en la calle Bentaguairé, TM de Telde, cuyo titular es D. Tomás Alonso Estupiñán.

RESULTANDO.- Que en fecha 16 de noviembre de 2012 y registro de salida núm. 15.160 está Administración remitió escrito al interesado por medio del cual se le requirió la subsanación su solicitud de licencia de obra menor aportando, entre otras cosas, plano donde se definiera exactamente la colocación del vallado, así como su dimensión. Asimismo se informó al interesado de que los vallados en suelo urbano debía de coincidir con la alineación oficial del Plan General de Ordenación Urbana así como que debía realizarse mediante pared de bloques enfoscada y pintada de dos metros de altura, debido a lo cual debía de presentar detalle constructivo al respecto.

RESULTANDO.- Que con fechas 21, 29 de enero de 2013 y registro de entrada número 1.679, 2.520 D^a Concepción Alonso Pérez, en representación de D. Tomás Alonso Estupiñán presenta instancias por medio de las cuales aportó documentación a fin de cumplimentar la subsanación de su solicitud de licencia, no obstante, en fecha 12 de febrero de 2013 se emite informe técnico en el que se deja constancia de que el cerramiento planteado cierra un espacio destinado a peatonal. Debido a lo anterior expuesto no puede considerarse subsanado la solicitud de licencia.

RESULTANDO.- Que en fecha 25 de febrero de 2013 y registro de salida núm. 2.882 está Administración volvió a requerir al interesado la subsanación de su solicitud.

RESULTANDO.- En fecha 19 de marzo de 2013 y registro de entrada núm. 8.391, D^a Concepción Alonso Pérez, en representación de los herederos de D. Tomás Alonso Estupiñán presentó escrito de alegaciones consistiendo las mismas, en síntesis, en lo siguiente:

- Que la zona peatonal donde se pretende llevar a cabo el vallado ya está invadida por muchos inmuebles.
- Que por esta Administración se realice un informe topográfico.
- Que se han aportado todos los documentos preceptivos y esta Administración no ha procedido a conceder la licencia.
- Que no se ha considerado la totalidad de la finca matriz, que fuera propiedad de D. Tomás Alonso Estupiñán.
- Que hay una tubería que afecta negativamente a una vivienda que existe en la parcela en la que se pretende llevar a cabo la obra y por ello solicita la retirada de la misma.

RESULTANDO.- Que en fecha 27 de junio de 2013 esta Administración notificó a D^a Concepción Alonso Pérez el informe jurídico de fecha 6 de mayo de 2013 en el cual se concluyó lo siguiente:

“1º.- Dar traslado al interesado del presente informe a fin de contestar a las alegaciones efectuadas por D^a Concepción Alonso Pérez en representación de los Herederos de D. Tomás Alonso Estupiñán, en escrito de fecha 19 de marzo de 2013 y registro de entrada nº 8.391.

2º.- Requerir al interesado a fin de que aclare la titularidad del expediente (D. Tomás Alonso Estupiñán o sus Herederos). Asimismo se debe aportar autorización a favor de d^a Concepción Alonso Pérez por parte del titular o titulares del expediente.

3º.- Dar traslado a la Concejalía competente de la solicitud de traslado de tubería en la calle Bentaguairé, 23.”

RESULTANDO.- Que en fecha 12 de mayo de 2014 D^a Concepción Alonso Pérez presentó solicitud por medio de la cual solicitó la renovación de la licencia de obra menor para ejecutar vallado de parcela en la calle Bentaguairé, TM de Telde.

RESULTANDO.- Que en fecha 22 de julio de 2014 esta Administración notificó debidamente a la interesada un escrito, en el que entre otras cosas, se le requirió la subsanación de su solicitud de licencia urbanística con la siguiente documentación:

“-Acreditación de la titularidad del expediente (D. Tomás Alonso Estupiñán o sus Herederos). Asimismo se debe aportar autorización a favor de d^a Concepción Alonso Pérez por parte del titular o titulares del expediente.

-Plano de cerramiento de parcela que coincida con las alineaciones oficiales de la zona.”

RESULTANDO.- Que con fecha 22 de septiembre de 2015, se emite Informe por los Servicios Jurídicos (corresponde a las páginas, desde la 84 hasta la 86), cuya conclusión literalmente dice:

“Se informa **FAVORABLEMENTE** lo siguiente:

1º.- Declarar finalizado el expediente núm. 1.203/12 por considerar desistido del procedimiento de solicitud de licencia al interesado, al no haber cumplido el requerimiento de subsanar su solicitud de licencia municipal para instalar vallado emplazado en la calle Bentaguairé, TM de Telde.

2º.- Dar traslado al interesado haciéndole saber de los recursos que en contra de la misma cabe interponer.”

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

CONSIDERANDO.- El artículo 71.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común: *“Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo anterior y los exigidos, en su caso, por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane las falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose sin más trámite, con los efectos previstos en el artículo 42.1.”*

CONSIDERANDO.- El artículo 42.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común: *“La Administración está obligada a dictar resolución expresa sobre cuantas solicitudes se formulen por los interesados así como en los procedimientos iniciados de oficio cuya instrucción y resolución afecte a los ciudadanos o a cualquier interesado.*

Están exceptuados de esta obligación los procedimientos en que se produzca la prescripción, la caducidad, la renuncia o el desistimiento en los términos previstos en esta Ley, así como los relativos al ejercicio de derechos que sólo deba ser objeto de comunicación y aquéllos en los que se haya producido la pérdida sobrevenida del objeto del procedimiento.”

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.

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: Declarar finalizado el expediente núm. 1.203/12 por considerar desistido del procedimiento de solicitud de licencia al interesado, al no haber cumplido el requerimiento de subsanar su solicitud de licencia municipal para instalar vallado emplazado en la calle Bentaguairé, TM 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 citada propuesta.

11º.- EXPTE. 550/2015.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO RELATIVA A OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRA MENOR.

Vista propuesta que dice:

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Que emite el Técnico que suscribe, en su calidad de Jefe de Servicio de Urbanismo, por Resolución núm. 1463, de fecha 20 de junio de 2.014, y, de conformidad con lo previsto en el Art. 7.6.6.7 del vigente Reglamento Orgánico de Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Telde, aprobado por acuerdo del Pleno Corporativo en su sesión de fecha 30/11/2005 y publicado en el B.O.P. núm. 20 de fecha 13/2/2.006.

VISTO.- Escrito y demás documentos, presentados por **D. LAUREANO SANTANA CABRERA, con DNI nº 42736877W**, incoándose expediente administrativo número **550/2015**, relativo a la solicitud de Licencia Urbanística de OBRA MENOR, para **sustituir pretil de balcón en inmueble**, cuyo emplazamiento es en la calle **Aythami, nº 13**, de esta localidad.

ANTECEDENTES DE HECHO

RESULTANDO.- Que la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada en fecha 22 de julio de 2015 adoptó el acuerdo consistente en conceder licencia de obra menor para ejecutar pintura de fachada de inmueble emplazado en la calle Aythami, 13, TM de Telde a D. Laureano Santana Cabrera.

RESULTANDO.- Que en fecha 26 de agosto de 2015 y registro de entrada núm. 26.823 D. Laureano Santana Cabrera presentó instancia ante esta Administración por medio de la cual solicita ampliar la licencia anterior con la obra consistente en sustitución de pretil de balcón.

RESULTANDO.- Que en fecha 14 de septiembre de 2015 y registro de entrada núm. 28.260 D. Laureano Santana Cabrera presentó instancia ante esta Administración por medio de la cual aportó al procedimiento la acreditación de haber efectuado la autoliquidación complementaria en razón a un presupuesto de ejecución material de 300,00 €, abonando los conceptos de tasa por tramitación de la licencia y de ICIO.

RESULTANDO.- Que en fecha 28 de septiembre de 2015 se emite informe técnico municipal favorable a la ampliación de la licencia solicitada. En el referido informe, entre otras cosas, se hace constar:

“8.- TANTO LA PINTURA DE FACHADA CONTEMPLADA EN LA LICENCIA EN VIGOR COMO LA SUSTITUCIÓN DE PRETIL DE ALUMINIO POR UNO DE OBRA QUE SE PRETENDE REALIZAR, ESTÁN INCLUIDOS DENTRO DE LOS SUPUESTOS CONTEMPLADOS COMO OBRA MENOR.

9.- LA SUMA DE LAS LIQUIDACIONES APORTADAS ESTÁN DE ACUERDO CON EL TIPO DE OBRA A REALIZAR.

10.- LA NORMATIVA URBANÍSTICA REGULADORA DE LA PARCELA PERMITE ESTAS INTERVENCIONES.

11.- POR ESTOS MOTIVOS SE INFORMA FAVORABLE LA SOLICITUD REALIZADA DE AMPLIACIÓN DE LA LICENCIA QUE AHORA SE DEFINIRÍA DE LA SIGUIENTE MANERA:

PINTURA DE FACHADA Y SUSTITUCIÓN DE PRETIL DE BALCÓN.”

RESULTANDO.- Que con fecha 28 de septiembre de 2015, se emite por los Servicios Técnicos Municipales, informe **FAVORABLE** (corresponde a la página 33) que literalmente dice:

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

- 1.- CON FECHA 30 DE JUNIO DE 2015 SE PRESENTA EN ESTE AYUNTAMIENTO SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA MENOR PAR PINTAR FACHADA.
- 2.- PARA ELLO SE APORTA ENTRE OTROS DOCUMENTOS LIQUIDACIÓN N° 150018047 DE ACUERDO A UN PRESUPUESTO ESPECIFICADO DE 820,00 €.
- 3.- DESPUÉS DE CONCLUIDO EL TRAMITE SE CONCEDE LICENCIA A TRAVÉS DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DIA 22-7-2015.
- 4.- CON FECHA 26 DE AGOSTO DE 2015 SE PRESENTA DE NUEVO INSTANCIA SOLICITANDO INCLUIR TRO CAPITULO DE OBRA EN LA LICENCIA.
- 5.- PARA ELLO SE APORTA HOJA DE LIQUIDACIÓN N° 150025832 POR LA AMPLIACIÓN DE OBRA DE UN IMPORTE DE 300,00 EUROS.
- 6.- LA SOLICITUD CONTEMPLA LA SUSTITUCIÓN DE UN PRETIL DE BALCÓN QUE ACTUALMENTE ES DE ALUMINIO POR UNO DE OBRA APORTANDO MAYOR SEGURIDAD A LA EDIFICACIÓN.
- 7.- LA LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA APORTADA ESTA DE ACUERDO CON EL TIPO DE AMPLIACIÓN DE OBRA QUE SE PRETENDE REALIZAR.
- 8.- TANTO LA PINTURA DE FACHADA CONTEMPLADA EN LA LICENCIA EN VIGOR COMO LA SUSTITUCIÓN DE PRETIL DE ALUMINIO POR UNO DE OBRA QUE SE PRETENDE REALIZAR, ESTÁN INCLUIDOS DENTRO DE LOS SUPUESTOS CONTEMPLADOS COMO OBRA MENOR.
- 9.- LA SUMA DE LAS LIQUIDACIONES APORTADAS ESTÁN DE ACUERDO CON EL TIPO DE OBRA A REALIZAR.
- 10.- LA NORMATIVA URBANÍSTICA REGULADORA DE LA PARCELA PERMITE ESTAS INTERVENCIONES.
- 11.- POR ESTOS MOTIVOS SE INFORMA FAVORABLE LA SOLICITUD REALIZADA DE AMPLIACIÓN DE LA LICENCIA QUE AHORA SE DEFINIRÍA DE LA SIGUIENTE MANERA:

PINTURA DE FACHADA Y SUSTITUCIÓN DE PRETIL DE BALCÓN.”

RESULTANDO.- Que con fecha 29 de septiembre, se emite Informe **FAVORABLE** por los Servicios Jurídicos (corresponde a las páginas, desde la 034 hasta la 036) por ajustarse a la normativa vigente, cuya conclusión literalmente dice:

“Se informa **FAVORABLEMENTE** el otorgamiento de la licencia de obra para sustituir el pretil de balcón en inmueble emplazado en la calle Aythami, 13, TM de Telde solicitada por D. Laureano Santana Cabrera.”

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 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.

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 **sustituir el pretil de balcón**, en inmueble emplazado en la **calle Aythami, 13**, TM de Telde, solicitada por **D. Laureano Santana Cabrera**, 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.

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 citada propuesta.

12º.- EXPTE. 743/2015.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO RELATIVA A OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRA MENOR.

Vista propuesta que dice:

“Que emite el Técnico que suscribe, en su calidad de Jefe de Servicio de Urbanismo, por Resolución núm. 1463, de fecha 20 de junio de 2.014, y, de conformidad con lo previsto en el Art. 7.6.6.7 del vigente Reglamento Orgánico de Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Telde, aprobado por acuerdo del Pleno Corporativo en su sesión de fecha 30/11/2005 y publicado en el B.O.P. núm. 20 de fecha 13/2/2.006.

VISTO.- Escrito y demás documentos, presentados por **D. ÁNGEL GARCÍA BARÓN, con DNI nº 41073765C**, incoándose expediente administrativo número **743/2015**, relativo a la solicitud de Licencia Urbanística de OBRA MENOR para **rehabilitación de fachada y colocación tejas**, cuyo emplazamiento es en la calle **Daoiz, nº 22**, de esta localidad.

ANTECEDENTES DE HECHO

RESULTANDO.- Que en fecha 31 de agosto de 2015 y registro de entrada núm. 27.006 D. Ángel García Barón presentó instancia por medio de la cual solicitó licencia de obra menor para ejecutar la rehabilitación de fachada y colocación de tejas en inmueble emplazado en la calle Daoiz, 22, TM de Telde.

RESULTANDO.- Que en fecha 16 de septiembre 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.”* Corresponde a la página 10 del expediente que nos ocupa, que literalmente dice:

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

CLASIFICACIÓN DE SUELO.-

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 **150024692** DE ACUERDO A UN PRESUPUESTO ESPECIFICADO DE **980,00 €**.

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

DESCRIPCIÓN DE LA OBRAS A REALIZAR.-

REHABILITACIÓN DE FACHADA Y COLOCACIÓN DE TEJAS.

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.”

RESULTANDO.- Que con fecha 28 de septiembre de 2015, se emite Informe **FAVORABLE** por los Servicios Jurídicos (corresponde a las páginas, desde la 11 hasta la 13) por ajustarse a la normativa vigente, cuya conclusión literalmente dice:

“Se informa **FAVORABLEMENTE** el otorgamiento de la licencia de obra menor instada por D. Ángel García Barón para ejecutar la rehabilitación de fachada y colocación de tejas en inmueble emplazado en la calle Daoiz, 22, TM de Telde.”

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 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.

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** instada por **D. Ángel García Barón**, para ejecutar la **rehabilitación de fachada y colocación de tejas** en inmueble emplazado en la **calle Daoiz, 22**, TM de Telde, 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, según informe técnico de 16/09/15:

- 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 citada propuesta.

13º.- EXPTE. 819/2015.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO RELATIVA A OTORGAMIENTO DE LICENCIA DE OBRA MENOR.

Vista la propuesta que dice:

“Que emite el Técnico que suscribe, en su calidad de Jefe de Servicio de Urbanismo, por Resolución núm. 1463, de fecha 20 de junio de 2.014, y, de conformidad con lo previsto en el Art. 7.6.6.7 del vigente Reglamento Orgánico de Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Telde, aprobado por acuerdo del Pleno Corporativo en su sesión de fecha 30/11/2005 y publicado en el B.O.P. núm. 20 de fecha 13/2/2.006.

VISTO.- Escrito y demás documentos, presentados por **D. DIEGO JOSÉ BENÍTEZ LÓPEZ, con DNI nº 42747241Q**, incoándose expediente administrativo número **819/2015**, relativo a la solicitud de Licencia Urbanística de OBRA MENOR, para **reforma de baño en vivienda**, cuyo emplazamiento es en la calle **Julio César, nº 21, 1º - El Goro**, de esta localidad.

ANTECEDENTES DE HECHO

RESULTANDO.- Que en fecha 23 de septiembre de 2015 y registro de entrada núm. 29.432 D. Diego José Benítez López presentó instancia por medio de la cual solicitó licencia de obra para ejecutar la reforma del baño en vivienda emplazada en la calle Julio César, 21, 1º, El Goro, TM de Telde.

RESULTANDO.- Que en fecha 28 de septiembre 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.”* Corresponde a la página 06 del expediente que nos ocupa, que literalmente dice:

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

CLASIFICACIÓN DE SUELO.-

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 **150025616** DE ACUERDO A UN PRESUPUESTO ESPECIFICADO DE **1.300,00 €**.

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

DESCRIPCIÓN DE LA OBRAS A REALIZAR.-

REFORMA DE BAÑO.

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.”

RESULTANDO.- Que con fecha 29 de septiembre de 2015, se emite Informe **FAVORABLE** por los Servicios Jurídicos (corresponde a las páginas, desde la 07 hasta la 09) por ajustarse a la normativa vigente, cuya conclusión literalmente dice:

“Se informa **FAVORABLEMENTE** el otorgamiento de la licencia de obra menor para ejecutar la reforma del baño en vivienda emplazada en la calle Julio César, 21, 1º, El Goro, TM de Telde, promovida por D. Diego José Benítez López.”

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 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.

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 reforma del baño en vivienda**, emplazada en la **calle Julio César, 21, 1º, El Goro**, TM de Telde, promovida por D. **Diego José Benítez López**, 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, según informe técnico de 28/09/15:

- 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 que se indica.

14º.- ASUNTOS DE URGENCIA.

- Previa declaración de urgencia por UNANIMIDAD, se acuerda incluir en el orden del día las siguientes propuestas de acuerdo:

14º. 1.- EXPTE. 33/12.- DEVOLUCIÓN DEL AVAL PROVISIONAL EN RELACIÓN AL CONTRATO DE “GESTIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA VIARIA, PLAYAS, RECOGIDA DE RESIDUOS URBANOS Y OTROS AFINES”.

Vista propuesta de la Concejala de Gobierno de Contratación, de fecha 5/10/2015, que dice:

Visto el Informe emitido por LA SRA. Jefa de Servicio y la Letrada municipal de fecha de 05.10.15, en relación con el EXPEDIENTE 33/12, que literalmente dice:

De acuerdo con lo ordenado por la Sra. Concejala de Gobierno de Contratación en el EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N. 33/12 relativo a la GESTIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA, CONSERVACIÓN, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE PARQUES Y JARDINES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TELDE y, en cumplimiento de lo establecido en el apartado 8 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 3/11, de 14 de noviembre (en adelante, TRLCSP), así como el Artículo 7.6.7. y 54.1. del Reglamento Orgánico de Gobierno y de la Administración de este M .I. Ayuntamiento de Telde, se emite el que a continuación figura, basándonos para ello en los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- *Que, el presente expediente fue adjudicado por la Junta de Gobierno Local, en acuerdo adoptado en sesión ordinaria celebrada el 18 de septiembre de 2012, a las empresas FOMENTOS DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A y RALONS SERVICIOS, S.L, (OBRANTES EN LOS FOLIOS 374 A 381) habiéndose constituido, ambas, en UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, denominada FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS Y RALONS SERVICIOS S.L UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS LEY 18/1982 DE 26 DE MAYO, abreviadamente UTE JARDINES TELDE, mediante Escritura autorizada por el Ilre Notario de Madrid, D. Andrés Domínguez Nafria, de fecha 12 de noviembre de 2012 (siendo la participación de un 51% para Fomento de Construcciones y Contratas, S.A y, de un 49% para Ralons Servicios, S. L)- CONTENIDA EN LOS FOLIOS 455 A 477-.*

Segundo.- Que, con fecha de 30.10.12 (registro de Salida de idéntica fecha, bajo el número 14543), se requiere a la UTE Fomento de Construcciones y Contratas, S.A- Ralons S.L, la constitución de FIANZA DEFINITIVA POR IMPORTE DE CIENTO NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (193.616,62 €), la cual fue depositada el 16.11.12 (Núm. operación 201200021543, tipo operación OCVD-CVD), aplicada Conceptos No Presupuestarios, ejercicio 2012, referencia A12053-CONTRATACIÓN, Cl. No presupuestaria 70502, P.G.C.P. 0602 por importe, por un lado, de 94.872,14 euros, aplicación no presupuestaria: Valores recibidos como Fianzas Definitivas.

Y, por otro lado, otro depósito, depositada el 16.11.12 (Núm. operación 201200021542, tipo operación OCVD-CVD), aplicada Conceptos No Presupuestarios, ejercicio 2012, referencia A12052-CONTRATACIÓN, Cl. No presupuestaria 70502, P.G.C.P. 0602 por importe, de 98.744,48 euros, aplicación no presupuestaria: Valores recibidos como Fianzas Definitivas.

(TODO ELLO OBRANTE EN LOS FOLIOS 418 AL 421).

Tercero.- Que, con fecha de 19 de diciembre de 2012 se formalizó el correspondiente contrato administrativo, con una duración de DIEZ AÑOS, habiéndose levantado el acta de inicio parcial del servicio, la cual marca el comienzo de la explotación, con fecha de 15 de enero de 2013. CONSTA EN LOS FOLIOS 492 A 500.

Cuarto.- Que, en escrito de 10 de julio de 2015 (con Registro General de Entrada de 19 de julio de 2015, bajo el número 22865), por el apoderado de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., se solicita se realicen los trámites correspondientes para la devolución del aval provisional depositado ante este Ayuntamiento para tomar parte en la convocatoria de la licitación.

El depósito de aval provisional se exigía de acuerdo con el contenido de la cláusula 12 del Pliego de Cláusulas Administrativas que rigieron para llevar a efecto la licitación y adjudicación del contrato a que se ha hecho referencia en el apartado anterior.

A los anteriores antecedentes de hecho le resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 103 del TRLCSP sobre la exigencia y régimen de la garantía provisional, entre otras:

“(…) 4. La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

5. El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva (...).

Por todo lo expuesto, se realiza la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Que por la Junta de Gobierno Local, previa Propuesta de la Concejal de Gobierno de Contratación, se acuerde:

ÚNICO. Se proceda a la DEVOLUCIÓN del AVAL PROVISIONAL POR IMPORTE 78.000 euros, en relación al contrato sobre “GESTIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA, CONSERVACIÓN, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE PARQUES Y JARDINES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TELDE” toda vez que han cesado los motivos que dieron lugar a su constitución, realizada por FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS S.A..

Es todo cuanto tenemos que informar y proponer, salvo mejor criterio fundado en Derecho. En Telde a cinco de octubre de dos mil quince.

Esta Concejalía en uso de las atribuciones conferidas por la normativa vigente eleva a la Junta de Gobierno como órgano competente para resolver la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

ÚNICO. Se proceda a la DEVOLUCIÓN del AVAL PROVISIONAL POR IMPORTE 78.000 euros, en relación al contrato sobre “GESTIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA, CONSERVACIÓN, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE PARQUES Y JARDINES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TELDE”, toda vez que han cesado los motivos que dieron lugar a su constitución, realizada por FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS S.A..

Se aprueba por UNANIMIDAD, la citada propuesta.

14º. 2.- EXPTE. 33/12.- AUTORIZAR LA CESIÓN DEL CONTRATO DE GESTIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA, CONSERVACIÓN, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE PARQUES Y JARDINES.

Vista propuesta de la Concejala de Gobierno de Contratación, de fecha 5/10/2015, que dice:

Visto el Informe emitido por LA SRA. Jefa de Servicio y la Letrada municipal de fecha de 05.10.15, en relación con el EXPEDIENTE 33/12, que literalmente dice:

De acuerdo con lo ordenado por la Sra. Concejal de Gobierno de Contratación en el EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N. 33/12 relativo a la GESTIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA, CONSERVACIÓN, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE PARQUES Y JARDINES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TELDE y, en cumplimiento de lo establecido en el apartado 8 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 3/11, de 14 de noviembre (en adelante, TRLCSP), así como el Artículo 7.6.7. y 54.1. del

Reglamento Orgánico de Gobierno y de la Administración de este M. I. Ayuntamiento de Telde, se emite el que a continuación figura, basándonos para ello en los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Que, el presente expediente fue adjudicado por la Junta de Gobierno Local, en acuerdo adoptado en sesión ordinaria celebrada el 18 de septiembre de 2012, a las empresas FOMENTOS DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A y RALONS SERVICIOS, S.L, habiéndose constituido, ambas, en UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, denominada FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS Y RALONS SERVICIOS S.L UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS LEY 18/1982 DE 26 DE MAYO, abreviadamente UTE JARDINES TELDE, mediante Escritura autorizada por el Ilre Notario de Madrid, D. Andrés Domínguez Nafria, de fecha 12 de noviembre de 2012 (siendo la participación de un 51% para Fomento de Construcciones y Contratas, S.A y, de un 49% para Ralons Servicios, S. L).

Segundo.- que, con fecha de 19 de diciembre de 2012 se formalizó el correspondiente contrato administrativo, con una duración de DIEZ AÑOS, habiéndose levantado el acta de inicio parcial del servicio, la cual marca el comienzo de la explotación, con fecha de 15 de enero de 2013, transcurriendo, en consecuencia, una quinta parte del plazo de duración señalado.

Tercero.- Que, con fecha de 16 de enero de 2015 (con Registro General de Entrada de 19 de enero de 2015, y bajo el número 1.347), por D. Ángel Castanedo Samper, cuyas demás circunstancias constan en el expediente, en nombre y representación de UTE JARDINES TELDE, se solicita AUTORIZACIÓN PREVIA Y EXPRESA a la Junta de Gobierno Local PARA LA CESIÓN A FAVOR DE FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, de los derechos y obligaciones derivados del contrato administrativo de GESTIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA, CONSERVACIÓN, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE PARQUES Y JARDINES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TELDE.

Cuarto.- Que, la empresa FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A., a la que se pretende ceder el contrato (que cuenta con un 51% de participación en la UTE adjudicataria del contrato), reúne, como así consta en este expediente, los requisitos de capacidad y solvencia económica, financiera y técnica exigidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y no está incurso en los supuestos de prohibición para contratar previstos en el artículo 60 del mismo cuerpo legal.

A los anteriores antecedentes de hecho le resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato (Artículo 226.1 del TRLCSP).

La cesión supone la alteración de uno de los elementos subjetivos del contrato, mediante la novación del contratista (novación subjetiva). El cesionario queda subrogado en todos los derechos y obligaciones del contratista frente a la Administración.

Segundo.- Para que los adjudicatarios puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros deberán cumplirse los siguientes requisitos (Artículo 226.2 del TRLCSP):

- Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
- Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por ciento del importe del contrato o, cuando se trate de la gestión de servicio público, que haya efectuado su explotación durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato.
- Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
- Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

A partir de ese momento el cesionario queda subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente (Art.226.3 TRLCSP), procediéndose a la devolución al cedente de la garantía prestada desde el momento de la constitución de la misma por parte del cesionario, según establece el artículo 102 del TRLCSP.

Por todo lo expuesto, se realiza la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Que por la Junta de Gobierno Local, previa Propuesta de la Concejal de Gobierno de Contratación, se acuerde:

PRIMERO. Autorizar la cesión del contrato de GESTIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA, CONSERVACIÓN, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE PARQUES Y JARDINES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TELDE solicitada, que el cedente y el cesionario habrán de formalizar en Escritura pública. A partir de ese momento el cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

SEGUNDO. Notificar al cesionario el presente Acuerdo y requerirle para que dentro de los quince días hábiles siguientes al de la fecha en que reciba la presente notificación el documento que acredite haber constituido la garantía definitiva.

TERCERO. Notificar al cedente el presente Acuerdo y proceder a la devolución de la garantía prestada desde el momento de la constitución de la misma por parte del cesionario, según lo dispuesto en el artículo 102 del TRLCSP.

Es todo cuanto tenemos que informar y proponer, salvo mejor criterio fundado en Derecho. En Telde a cinco de octubre de dos mil quince.

Esta Concejalía en uso de las atribuciones conferidas por la normativa vigente eleva a la Junta de Gobierno como órgano competente para resolver la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO. Autorizar la cesión del contrato de GESTIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA, CONSERVACIÓN, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE PARQUES Y JARDINES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TELDE solicitada, que el cedente y el cesionario habrán de formalizar en Escritura pública. A partir de ese momento el cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondieran al cedente.

SEGUNDO. Notificar al cesionario el presente Acuerdo y requerirle para que dentro de los quince días hábiles siguientes al de la fecha en que reciba la presente notificación el documento que acredite haber constituido la garantía definitiva.

TERCERO. Notificar al cedente el presente Acuerdo y proceder a la devolución de la garantía prestada desde el momento de la constitución de la misma por parte del cesionario, según lo dispuesto en el artículo 102 del TRLCSP.”

Se aprueba por UNANIMIDAD, la citada propuesta.

15º.- INFORMACIONES, RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formularon.

No habiendo más asuntos que tratar, la Sra. Presidenta da por finalizada la sesión, siendo las nueve horas y veinte minutos, de todo lo cual como Concejala Secretaria doy fe.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA

LA CONCEJALA SECRETARIA