



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2023/41	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

31 de octubre de 2023

Duración:

Desde las 17:00 hasta las 17:20

Lugar:

Casa Consistorial

Presidida por:

Vicente Alexis Henriquez Hernández

Secretario:

JOSE DANIEL PEREZ PEREZ

ASISTENCIA A LA SESIÓN

DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
[REDACTED]	[REDACTED] Juan Ramón Cruz Quintana	NO
[REDACTED]	Domingo Javier Perdomo Rodríguez	SÍ
[REDACTED]	Manuel del Rosario Baez Guerra	SÍ
[REDACTED]	Marcos Marrero García	NO
[REDACTED]	Vicente Alexis Henriquez Hernández	SÍ

Excusas de asistencia presentadas:

1. Aniceto Juan Ramón Cruz Quintana:
«Motivos de salud»

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2023-0037 Fecha: 28/11/2023

Cód. Validación: 7SjFD2YAZ4GDHK9A2PQMYGH6
Verificación: <https://firgas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 23





2. Marcos Marrero García:
«Motivos de salud»

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

A) PARTE RESOLUTIVA

Aprobación del acta de la sesión anterior

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Resolución:

Se da cuenta del borrador del acta de la sesión anterior, celebrada con fecha 24.10.203, la cual resulta aprobada

Expediente 2574/2023. PROPUESTA DE BAJA ACOMETIDA A LA RED DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Se da cuenta de la propuesta del Sr. Concejal delegado de Aguas de este Ayuntamiento, cuyo tenor literal es como sigue:

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la solicitud presentada por Dña. M.^a DEL CARMEN NARANJO VELAZQUEZ con D.N.I. n.º [REDACTED], con domicilio a efectos de notificación en la [REDACTED] 35003 Las Palmas, relativo a la solicitud de baja de la acometida a la red municipal del servicio de abastecimiento de agua.

Visto el informe emitido por el Auxiliar Administrativo del Departamento de Servicio de Aguas D. Juan Carlos Marrero Rodríguez, que dice como sigue:

****Vista la solicitud presentada por Dña. M.^a DEL CARMEN NARANJO VELAZQUEZ con D.N.I. n.º [REDACTED], con domicilio a efectos de notificación en la [REDACTED] 35003 Las Palmas, relativo a la solicitud de baja de la acometida a la red municipal del servicio de abastecimiento de agua, por medio del presente tengo a bien emitir el siguiente informe:*

Primero.- Se solicita por Dña. M.^a DEL CARMEN NARANJO VELAZQUEZ, la baja de la acometida a la red municipal del servicio de abastecimiento de agua en la modalidad de USO DOMÉSTICO, del objeto tributario, correspondiente al número de contador





que suministra al inmueble sito en l r
en el municipio de Firgas, aportando copia DNI y escrituras de venta del inmueble de fecha 26/04/2023.

Segundo.- Queda acreditado por este Departamento, que el titular/sujeto pasivo del objeto tributario de referencia sito en l B, figura a nombre del sujeto pasivo indicado.

Por tanto y de conformidad con lo establecido por las normas a seguir para la ejecución de las condiciones de los puntos de conexión, se PROPONE a la Junta de Gobierno Local:

Primero.- Autorizar a, Dña. M.ª DEL CARMEN NARANJO VELAZQUEZ con D.N.I. n.º la baja de la acometida de la red municipal del servicio de abastecimiento de agua, en la modalidad de USO DOMÉSTICO, correspondiente al contador/aparato medidor con número de referenci e suministra al inmueble sito en la C/ El

Segundo.- Dar de baja en los Padrones de Agua, Alcantarillado y Residuos sólidos para el 4º bimestre 2023.

Tercero.- Dar traslado al interesado y a la entidad colaboradora Valora Gestión Tributaria."

A la vista de lo expuesto anteriormente por la Concejalía de Aguas, **SE PROPONE** a la Junta de Gobierno Local, la adopción de la siguiente acuerdo:

Vista la propuesta de resolución PR/2023/156 de 25 de octubre de 2023.

Resolución:

PRIMERO.- Autorizar a, Dña. M.ª DEL CARMEN NARANJO VELAZQUEZ con D.N.I. n.º la baja de la acometida de la red municipal del servicio de abastecimiento de agua, en la modalidad de USO DOMÉSTICO, correspondiente al contador/aparato medidor con número de referencia que suministra al inmueble sito en la C/ El

SEGUNDO.- Dar de baja en los Padrones de Agua, Alcantarillado y Residuos sólidos para el 4º bimestre 2023.

TERCERO*.- Dar traslado al interesado y a la entidad colaboradora Valora Gestión Tributaria.

No habiendo más intervenciones, los miembros de la Junta de Gobierno Local (por decreto de delegación 640/2023 de 20 de junio de 2023), por unanimidad de los presentes (3votos), acuerdan aprobar la citada propuesta en los términos descritos

Expediente 2900/2023. PROPUESTA DE INCOACIÓN DE PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN "REHABILITACIÓN DE MUROS Y MEJORA DE VESTUARIO ESTADIO FÚTBOL DOMINGO PONCE FIRGAS"

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2023-0037 Fecha: 28/11/2023

Cód. Validación: 7SjFD2YAZX4GDH9A2PQMYGH6
Verificación: <https://firgas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 23





Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
-----------	---

Se da cuenta de la propuesta del Sr. Concejal delegado de Deportes de este Ayuntamiento, cuyo tenor literal es como sigue:

Hechos y fundamentos de derecho:

Visto que, con fecha 20 de octubre de 2023, se ha emitido por el Arquitecto Municipal D. M. Alejandro Ramírez Rodríguez, memoria justificativa en la que se pone de manifiesto que pese a que el Estadio Municipal Domingo Ponce ha sido objeto de diferentes actuaciones desde su terminación, sin embargo, presenta en estos momentos problemas de descorchos en el muro de contención existente en su interior y pérdida de sección del recubrimiento exterior, debido a las filtraciones que afectan al trasdós del muro proveniente de la cancha del colegio, pudiendo verse una clara corrosión de las armaduras, con desprendimientos puntuales y caída de cascotes sobre una de la banda del terreno de juego. Hecho que ha producido el vallado perimetral de la zona y generado una preocupación general.

Visto que para atender la resolución de esta necesidad por parte de la Alcaldía y la Concejalía de Deportes de este Ayuntamiento se solicitó subvención, por importe de 150.000 €, a la Dirección General de Deportes del Gobierno de Canarias, para acometer la actuación denominada **“REHABILITACIÓN DE MUROS Y MEJORA DE VESTUARIO ESTADIO FÚTBOL DOMINGO PONCE FIRGAS”**, obteniéndose dicha financiación mediante resolución nº 420/2023, de fecha 12 de junio de 2023.

Visto que en consecuencia se encargó a la oficina técnica municipal la redacción del proyecto técnico de la actuación denominada **“REHABILITACIÓN MURO DE CONTENCIÓN EN EL ESTADIO MUNICIPAL DOMINGO PONCE”**, el cual fue aprobado por Decreto de Alcaldía n.º 431, de fecha 21 de abril de 2023, con un importe total de ejecución de 100.216,41 € (93.660,20 € + 6.556,21 € IGIC), redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Cabrera Caraballo.

Visto que con el fin de atender a dichas necesidades resulta preciso la contratación de empresa externa para la ejecución de la obra denominada **“REHABILITACIÓN MURO DE CONTENCIÓN EN EL ESTADIO MUNICIPAL DOMINGO PONCE”**, mediante procedimiento de contratación abierto simplificado, puesto que este Ayuntamiento no dispone de los medios propios suficientes para su ejecución.

Visto que el presupuesto máximo de licitación previsto en la memoria justificativa asciende a la cantidad de 100.216,41 € (93.660,20 € + 6.556,21 € IGIC).

Visto que el valor estimado del contrato previsto en la memoria justificativa asciende a la cantidad de 93.660,20 €.

Visto que esta actuación se enmarca dentro de las competencias municipales previstas por el artículo 25.2. a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2023-0037 Fecha: 28/11/2023

Cód. Validación: 7S1FD2YAZ4GDHK9A2PQMYGH6
Verificación: <https://firgas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 23





Considerando que no hay fraccionamiento del objeto del contrato y que no está alterando el mismo para evitar las reglas generales de contratación.

Considerando que consta en el expediente Decreto de Alcaldía n.º 708, de fecha 11 de julio de 2023, de aprobación de modificación presupuestaria de generación de ingreso n.º 28 /2023, acreditando la existencia de crédito suficiente con cargo al presupuesto municipal 2023 para la ejecución de dicha contratación.

En ejercicio de las funciones atribuidas por la Ley 9/2017 LCSP, en la Disposición Adicional Segunda, por el Concejal de Deportes se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

Vista la propuesta de resolución PR/2023/254 de 27 de octubre de 2023.

Resolución:

PRIMERO.- Iniciar el expediente para la contratación del contrato de obra **“REHABILITACIÓN MURO DE CONTENCIÓN EN EL ESTADIO MUNICIPAL DOMINGO PONCE”**, mediante procedimiento abierto simplificado.

SEGUNDO.- Justificar la celebración del contrato en la necesidad de que es preciso la rehabilitación del muro de contención existente en dicha instalación deportiva, para la eliminación de los problemas de descorchos y pérdida de sección del recubrimiento exterior, permitiendo la habilitación de dicho espacio para su uso íntegro.

TERCERO.- Ordenar la redacción de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que han de regir el contrato y el proceso de adjudicación.

CUARTO.- Que se emita informe por la Secretaría General e informe de fiscalización por la Intervención de los pliegos de cláusulas administrativas, de los pliegos de prescripciones técnicas y del expediente de contratación.

QUINTO.- Dar cuenta de todo lo actuado a este órgano de gobierno para resolver lo que proceda.

No habiendo más intervenciones, los miembros de la Junta de Gobierno Local (por decreto de delegación 640/2023 de 20 de junio de 2023), por unanimidad de los presentes (3votos), acuerdan aprobar la citada propuesta en los términos descritos.

Expediente 2355/2023. PROPUESTA DE INCOACIÓN DE PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN "MEJORA DEL ALUMBRADO PÚBLICO MEDIANTE SUSTITUCIÓN DE LUMINARIAS DE VAPOR SODIO POR LED DE LOS ALUMBRADOS DEL ZUMACAL, LA CALDERA, PADILLA Y ROSALES"

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2023-0037 Fecha: 28/11/2023

Cód. Validación: 7S1FD2YAZ4GDHK9A2PQMYGH6
Verificación: <https://firgas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 23





Se da cuenta de la propuesta del Sr. Concejal de Alumbrado de este Ayuntamiento, cuyo tenor literal es como sigue

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la memoria de necesidad emitida por el Arquitecto Municipal D. M. Alejandro Ramírez Rodríguez, de fecha 17 de octubre de 2023, en la que se pone de manifiesto que la Concejalía de Alumbrado ha decidido emprender una actuación consistente en la reforma y mejora energética de los siguientes Alumbrados Públicos del Municipio: AP-01 El Zumacal, AP-17 La Caldera, AP-18 Padilla y AP-19 Rosales, plaza de Rosales y plaza de Padilla, con el objetivo de mejorar la eficiencia energética mediante el cambio de luminaria por luminaria en tecnología Led de manera progresiva, garantizando la protección de la calidad del cielo, mayor cuidado del medioambiente, disminución de la potencia consumida y el consiguiente ahorro y eficiencia energética y económica.

Visto que para ello por acuerdo Pleno municipal, de fecha 7 de noviembre de 2022, se aprobó la propuesta para la inclusión de la actuación correspondiente a la anualidad 2023, dentro del Plan de Cooperación con los Ayuntamientos 2020-2023, consistente en la actuación denominada "MEJORA DEL ALUMBRADO PÚBLICO MEDIANTE SUSTITUCIÓN DE LUMINARIAS DE VAPOR SODIO POR LED DE LOS ALUMBRADOS DEL ZUMACAL, LA CALDERA, PADILLA Y ROSALES", siendo financiada por el Cabildo de Gran Canaria en el marco del Plan de Cooperación con los Ayuntamientos 2020-2023, anualidad 2023, en virtud de acuerdo de Pleno del Cabildo Insular de Gran Canaria, de fecha 28 de febrero de 2023.

Visto que con el fin de atender a las necesidades descritas y no disponiendo este Ayuntamiento de los medios propios suficientes, resulta necesario proceder a contratar empresa externa para la obra denominada del "MEJORA DEL ALUMBRADO PÚBLICO MEDIANTE SUSTITUCIÓN DE LUMINARIAS DE VAPOR SODIO POR LED DE LOS ALUMBRADOS DEL ZUMACAL, LA CALDERA, PADILLA Y ROSALES", (23.PCA.05.01), por procedimiento abierto simplificado, tramitación ordinaria, con un presupuesto base de licitación de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y SIETE EUROS, CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS, 277.097,86 € (258.969,96 € + 18.127,90 €).

Visto que el valor estimado del contrato previsto en la memoria justificativa asciende a la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTAS SESENTA Y NUEVE EUROS, CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (258.969,96 €).

Visto que esta actuación se enmarca dentro de las competencias municipales previstas por el artículo 25.2. d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Considerando que no hay fraccionamiento del objeto del contrato y que no está alterando el mismo para evitar las reglas generales de contratación.

Visto el Decreto de Alcaldía n.º 1120, de fecha 13 de octubre de 2023, de aprobación de modificación de crédito n.º 34/2023, sobre generación de ingreso.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2023-0037 Fecha: 28/11/2023

Cód. Validación: 7S1FD2YAZX4GDHK9A2PQMYGH6
Verificación: <https://firgas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 23





En ejercicio de las funciones atribuidas por la Ley 9/2017 LCSP, en la Disposición Adicional Segunda, por el Concejal de Alumbrado se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

Vista la propuesta de resolución PR/2023/251 de 26 de octubre de 2023.

Resolución:

PRIMERO.- Iniciar el expediente para la contratación del contrato de obra denominada **“MEJORA DEL ALUMBRADO PÚBLICO MEDIANTE SUSTITUCIÓN DE LUMINARIAS DE VAPOR SODIO POR LED DE LOS ALUMBRADOS DEL ZUMACAL, LA CALDERA, PADILLA Y ROSALES”**, (23.PCA.05.01), mediante procedimiento abierto simplificado.

SEGUNDO.- Justificar la celebración del contrato en la necesidad de que es preciso mejorar la eficiencia energética de las instalaciones de alumbrado público en diferentes barrios del municipio.

TERCERO.- Ordenar la redacción de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que han de regir el contrato y el proceso de adjudicación.

CUARTO.- Que se emita informe por la Secretaría General e informe de fiscalización por la Intervención de los pliegos de cláusulas administrativas, de los pliegos de prescripciones técnicas y del expediente de contratación.

QUINTO.- Dar cuenta de todo lo actuado a este órgano de gobierno para resolver lo que proceda.

No habiendo más intervenciones, los miembros de la Junta de Gobierno Local (por decretode delegación 640/2023 de 20 de junio de 2023), por unanimidad de los presentes (3votos), acuerdan aprobar la citada propuesta en los términos descritos

No habiendo más intervenciones, los miembros de la Junta de Gobierno Local (por decreto de delegación 640/2023 de 20 de junio de 2023), por unanimidad de los presentes (3votos), acuerdan aprobar la citada propuesta en los términos descritos.

ASUNTOS DE URGENCIA

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Resolución:

La Junta de Gobierno Local, por tres votos a favor, lo que representa la mayoría absoluta de sus miembros, acuerda la inclusión por urgencia de los siguientes asuntos en el orden del día, a fin de no demorar por más tiempo su resolución.

Expediente 419/2023. Contrataciones

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2023-0037 Fecha: 28/11/2023

Cód. Validación: 7SjFD2YAZ4GDHK9A2PQMYGH6
Verificación: <https://firgas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 23





Se da cuenta de la propuesta del Sr. Concejal delegado de Vías y Obras, fiscalizada con conformidad con fecha 31 de octubre de 2023 por Interventora General, cuyo tenor literal es como sigue:

Hechos y fundamentos de derecho:

Visto que por acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha 14 de agosto de 2023, se adjudicó a la empresa CONSTRUCCIONES RODRÍGUEZ LUJÁN, S.L., con C.I.F. n.º B35317569, el contrato de obra **“ACONDICIONAMIENTO DEL ESPACIO LIBRE DE ENTRADA AL CASCO”**, cuyo objeto consiste en la ejecución de las obras destinadas al acondicionamiento de espacio libre municipal, ubicado a la entrada al casco en la calle Vista Alegre, GC-30 (punto kilométrico 0+242), para convertirlo en un parque urbano, *por* procedimiento de contratación abierto simplificado, por un importe de 991.854,30 € (926.966,64 € + 64.887,66 € IGIC) y con un *plazo de ejecución de 4 meses, a contar desde la firma del acta de comprobación del replanteo; designándose como Director de Obra a D. José Luis García Ramos.*

Visto que el acta de comprobación de replanteo se firmó con fecha 4 de septiembre de 2023.

Vista la certificación n.º 1 de dicha obra emitida por el Director de Obra D. José Luis García Ramos, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, de fecha 10 de octubre de 2023, por un importe de 131.224,08 euros.

Vista la factura n.º F23-000 de fecha 10 de octubre de 2023, por importe de 131.224,08 euros, presentada por CONSTRUCCIONES RODRÍGUEZ LUJÁN, S.L., con C.I.F. n.º B35317569, el día 10 de octubre de 2023 y con registro de entrada n.º REGAGE23e00068526014 correspondiente a la certificación n.º 1 de la citada obra.

Visto el informe de conformidad emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 20 de octubre de 2023.

Visto el informe de fiscalización de conformidad emitido por la Intervención Municipal de fecha 31 de octubre de 2023.

Por la Concejalía de Vías y Obras se propone a la Junta de Gobierno Local el siguiente acuerdo.

Vista la propuesta de resolución PR/2023/273 de 31 de octubre de 2023.

Resolución:

PRIMERO.- Aprobar la certificación n.º 1 de la obra **“ACONDICIONAMIENTO DEL ESPACIO LIBRE DE ENTRADA AL CASCO”**, por importe de 131.224,08 euros, así como la factura n.º F23-000 de fecha 10 de octubre de 2023, por idéntico importe, a favor de la mercantil CONSTRUCCIONES RODRÍGUEZ LUJÁN, S.L., con C.I.F. n.º B35317569.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2023-0037 Fecha: 28/11/2023

Cód. Validación: 7S1FD2YAZX4GDHK9A2PQMYGH6
Verificación: <https://firgas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 23





SEGUNDO.- Reconocer la obligación correspondiente que se deriva de la certificación n.º 1 de la obra “**ACONDICIONAMIENTO DEL ESPACIO LIBRE DE ENTRADA AL CASCO**”, por importe de 131.224,08 euros, a favor de de la mercantil CONSTRUCCIONES RODRÍGUEZ LUJÁN, S.L., con C.I.F. n.º B35317569.

TERCERO.- Ordenar el pago de la factura n.º F23-000 de fecha 10 de octubre de 2023, por importe de 131.224,08 euros, a favor de de la mercantil CONSTRUCCIONES RODRÍGUEZ LUJÁN, S.L., con C.I.F. n.º B35317569.

CUARTO.- Expedir los documentos contables correspondientes.

QUINTO.- Dar traslado de la presente resolución a la Dirección Facultativa del proyecto, así como a la Intervención y Tesorería Municipal.

No habiendo más intervenciones, los miembros de la Junta de Gobierno Local (por decreto de delegación 640/2023 de 20 de junio de 2023), por unanimidad de los presentes (3votos), acuerdan aprobar la citada propuesta en los términos descritos.

Expediente 4343/2022. Licencia de Obra con Proyecto Básico	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Se da cuenta de la propuesta del Sr Concejal delegado de Urbanismo de este Ayuntamiento, cuyo tenor literal es como sigue:

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la instancia presentada por Dña Elena Angélica Pérez Ortega, en representación de Construcciones Alex y Nadal, S.L., por la que solicita Licencia de Obra, para llevar a cabo la actuación “14 VIVIENDAS (PARCELA 18 y 21) del SAU 4 - LLANOS DE LA CRUZ”, mediante Proyecto Básico, sita en la Calle Llanos de La Cruz, s/n, barrio de La Cruz, del Término Municipal de Firgas.

Visto que por el Arquitecto, con fecha 10 de mayo de 2023, se ha informado al respecto lo siguiente:

“D. Javier Cabrera Caraballo, Arquitecto, examinada la documentación aportada por Dª. Elena Angélica Pérez Ortega, en representación de Construcciones Alex y Nadal, S.L., instando LICENCIA MUNICIPAL DE OBRA, para llevar a cabo la obra denominada “14 VIVIENDAS (PARCELA 18 y 21) del SAU 4 - LLANOS DE LA CRUZ”, mediante Proyecto Básico, sita en la Calle Llanos de La Cruz, s/n, barrio de La Cruz, del Término Municipal de Firgas, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 342.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, y con el artículo 16.2 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, se expone lo siguiente:





ANTECEDENTES

Con nº de registro de entrada electrónico 1804, del 21/12/2022, se presenta solicitud de licencia obra.

1. El 12/01/2023, se emite informe de reparos.
2. Con nº de registro de entrada electrónico 784, del 08/05/2023, se presenta nueva documentación por parte de D^a. Elena Angélica Pérez Ortega, en representación de Construcciones Alex y Nadal, S.L.

INFORME

PRIMERO. Las obras y usos provisionales, incluidas en la actuación que se pretende ejecutar, están sujetas a previa licencia urbanística municipal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 330.1.q) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), y su autorización se rige por el régimen general de licencias urbanísticas previsto en el RIPLUC (Título I, Capítulo II, Sección 1º), además de lo dispuesto en el régimen general de las licencias urbanísticas, aquellas obras y usos provisionales no previstos en el planeamiento, deberán cumplir con el régimen especial que establece el artículo 25 del RIPLUC.

SEGUNDO. Se ha comprobado que con el proyecto presentado en su fase de básico, se han aportado todos los documentos a acompañar con la solicitud de licencia determinados por la Oficina Técnica del Ayuntamiento en el modelo de solicitud y los señalados la Ordenanza Reguladora del Procedimiento de Tramitación de Licencias, Actuaciones Urbanísticas y Declaraciones Responsables para la Primera Ocupación, Utilización de Edificaciones e Instalaciones en General, y para la Habitabilidad de las Viviendas de la Villa de Firgas, en vigor desde el 14 de marzo de 2013, cumpliéndose con lo establecido en los artículos 7, 8 y 9 del RIPLUC.

El proyecto técnico está redactado por el Arquitecto Superior D^a. Elena Angélica Pérez Ortega, Colegiado 3019 del COAGC, de acuerdo con el subapartado a), apartado 2, del artículo 10 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Dada la naturaleza del proyecto presentado, presenta visado colegial, tal y como se recoge en el artículo 2, del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

A la vista del contenido, la documentación técnica presentada cumple con los requisitos exigibles, y se han subsanado los defectos u omisiones en la documentación técnica aportada

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2023-0037 Fecha: 28/11/2023

Cód. Validación: 7SjFD2YAZ4GDHK9A2PQMYGH6
Verificación: <https://firgas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 23





TERCERO. La normativa de aplicación son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias COTMAC el 9 de Abril de 2001 y el Plan Parcial del SAU 4 – La Cruz, aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo el 13 de Enero de 2006.

Los terrenos en los que se van a realizar las obras se clasifican como SUELO URBANO, y se categorizan como CONSOLIDADO, bajo la ordenanza BD125.

Se pretende edificar 2 parcelas del SAU 4, denominadas parcela 18 y 21, y cuyas especificaciones vienen reguladas en el apartado 5.2. Normativa específica de las Parcelas, subapartado 5.2.1. Parcelas residenciales, del Plan Parcial del SAU 4 – La Cruz donde se expone lo siguiente:

DATOS PARCELA 18 PARCELA 21

Superficie: 1.131 m² 1.151 m²

Uso principal: Residencial. Residencial.

Usos complementarios: Taller en la categoría de Doméstico.

Despacho en la categoría Doméstico.

Garaje-Aparcamiento Taller en la categoría de Doméstico.

Despacho en la categoría Doméstico.

Garaje-Aparcamiento

Uso Prohibido: El resto salvo las dotaciones de interés público El resto salvo las dotaciones de interés público

Tipología: BD125 - Unifamiliar en hilera BD125 - Unifamiliar en hilera

Nº máximo de viviendas: 8 6

Parcela mínima: 125 m² 125 m²

Ocupación máx. de parcela: 50% 50%

Coef. de edificabilidad neta máx.: 1 m²/m² 1 m²/m²

Nº máx. de plantas sobre rasante: 2 2

Nº máx. de plantas bajo rasante: 1 1

Nº mínimo de plazas de aparcamiento en la parcela Se establece en uno (1) por vivienda Se establece en uno (1) por vivienda

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2023-0037 Fecha: 28/11/2023

Cód. Validación: 7SjFD2YAZX4GDHK9A2PQMYGH6
Verificación: <https://firgas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 23





En los siguientes cuadros de resumen se detallan los parámetros urbanísticos y determinaciones de ordenación pormenorizada que regulan los usos pormenorizados, la tipología edificatoria, las correspondientes condiciones urbanísticas y normas urbanísticas pormenorizadas:

PARCELA 18 – Viviendas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8

DATOS NORMATIVA VIGENTE PROYECTO

ORDENANZA BD125 (Art. 5.1)* BD125 BD125

PARÁMETROS DE USO

Uso Principal Residencial Residencial

Uso Complementario Taller en la categoría de Doméstico.

Despacho en la categoría Doméstico.

Garaje-Aparcamiento con un mínimo de una (1) plaza por vivienda. -

PARÁMETROS TIPOLOGICOS

Condiciones de Parcela

CONDICIONES PARCELA Parcela mínima Dimensiones Retranqueos $\geq 125 \text{ m}^2 \geq 6$ metros
Tres (3) metros lineales en las traseras y dos (2) metros lineales a lindero lateral. E11-1:
215,12 m^2

E11-2, 3, 4, 5, 6 y 7: 139,56 m^2

E11-8: 225,10 $\text{m}^2 > 6 \text{ m SI}$

Adosamientos	Nº máximo de viviendas por parcela	Viario interior de parcela
Fondo parcela, <3 m altura y 20 m^2 construidos máximos		1 por cada 125 m^2 ,
permitiéndose hasta un máximo de 8 en hilera	Ancho mínimo 5 m	NO 8
NO		

PARÁMETROS VOLUMÉTRICOS (Del total de la parcela 18)

Condiciones de Ocupación $\leq 50 \%$ E11-1: 34,80 %

E11-2, 3, 4, 5, 6 y 7: 46,30 %

E11-8: 29,26 %

Condiciones de Edificabilidad 1 m^2/m^2 1 m^2/m^2

Condiciones de altura CUB. PLANA CUB. INCLINADA CUB. PLANA

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2023-0037 Fecha: 28/11/2023

Cód. Validación: 7SjFD2YAZ4GDHK9A2PQMYGH6
Verificación: <https://firgas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 23





7,50 metros

1 P 4,50 metros 6,00 metros

2 P 7,50 metros 9,00 metros

SOTANO	SEMISOT	P. BAJA	P. ALTA	SO	SE	P.B.	P.A.
MIN MAX	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	

2,40 2,70	2,40	2,50	3,20	2,50	2,70	-	-	2,70
--------------	------	------	------	------	------	---	---	------

Construcciones en la Cubierta Caja de escalera y lavadero máximo 2 x 2 junto a caja escalera y retranqueo de 3 m SI

Edificaciones en ladera* (Art. 10.2.12)*2 Regulación de alturas en edificaciones en laderas. -

Semisótano / Sótano* (Art. 10.3.2 / Art. 10.3.1)*2 ≥ 50 % de la superficie construida.

Cara sup forjado de techo $\geq 1,40$ m sobre rasante acera en cada punto. ≥ 50 % de la superficie construida.

Cara sup forjado de techo $\geq 0,75$ m sobre rasante acera en cada punto. - -

Voladizos*/Vuelos

(Art. 10.4.10)*2 LONG

VUELO MAX SEPARACIÓN CON FINCAS CONTIGUAS ALTURA LIBRE MINIMA 1/2 LONG FACHADA 0,60 m 3,40 m - - -

PARÁMETROS COMPOSITIVOS (Del total de la parcela 18)

Condiciones estéticas • Solo se permite el enfoscado y pintado.

- Muro de cierre de parcela lindero frontal, máximo una parte inferior maciza hasta 1 m de altura más 1,5 m de celosía, reja o vegetación.

- Muro de cierre resto de los linderos, máximo una parte inferior maciza hasta 1,5 m de altura más 1 m de celosía, reja o vegetación.

- En separación entre parcelas se recomienda el uso de setos.

- Obligatoriedad de ajardinar con especies de porte medio y grande al menos el 60% de la superficie no ocupada por la edificación FACHADA: Enfoscado y pintado.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2023-0037 Fecha: 28/11/2023

Cód. Validación: 7SJD2YAZX4GDHK9A2PQMYGH6
Verificación: <https://firgas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 23





CARPINTERIA: Aluminio.

CUBIERTA: Plana

MURO CERRAMIENTO:

VEGETACIÓN: Si

CORNISAS Y ALEROS (Del total de la parcela 18)

(Art. 10.4.11)*2 El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación exterior no excederá 0,80 metros -

VALLADO DE SOLARES (Del total de la parcela 18)

(Art. 8.6.10)*2 Vallado de fábrica de 2.00 metros de altura. Deberá situarse en la alineación oficial. -

APARCAMIENTOS (Del total de la parcela 18)

(Art. 4.4.8)*

a) (DECRETO 117/2006)*3

DIMENSIÓN MÍNIMA POR PLAZA	ALTURA LIBRE	Nº PLAZA POR VIVIENDA
Ó JUSTIFICA AUSENCIA	2,6X5,0 m	2,20 m
JUSTIFICA AUSENCIA	Cumple	- 8

* Plan Parcial del SAU 4 – La Cruz, aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo el 13 de Enero de 2006.

*2Articulado referido al vigente Planeamiento Municipal, Normas Subsidiarias de Firgas aprobadas el 9 de Abril de 2.001 por la Comisión de Ordenación Territorial de Canarias.

b) *3 Articulado referido a la legislación Autonómica, DECRETO 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cedula de habitabilidad.

PARCELA 21 – Viviendas 1, 2, 3, 4, 5 y 6

DATOS NORMATIVA VIGENTE PROYECTO

ORDENANZA BD125 (Art. 5.1)* BD125 BD125

PARÁMETROS DE USO

Uso Principal Residencial Residencial

Uso Complementario Taller en la categoría de Doméstico.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2023-0037 Fecha: 28/11/2023

Cód. Validación: 7S1FD2YAX4GDHK9A2PQMYGH6
Verificación: <https://firgas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 23





Despacho en la categoría Doméstico.

Garaje-Aparcamiento con un mínimo de una (1) plaza por vivienda. -

PARÁMETROS TIPOLOGICOS

Condiciones de Parcela

CONDICIONES PARCELA Parcela mínima Dimensiones Retranqueos $\geq 125 \text{ m}^2 \geq 6$ metros
Tres (3) metros lineales en las traseras y dos (2) metros lineales a lindero lateral. E12-1:
188,52 m²

E11-2, 3, 4 y 5: 139,47 m²

E11-6: 258,22 m² > 6 m SI

Adosamientos	Nº máximo de viviendas por parcela	Viario interior de parcela
Fondo parcela, <3 m altura y 20 m ² construidos máximos	1 por cada 125m ² , permitiéndose hasta un máximo de 8 en hilera	Ancho mínimo 5 m
NO	NO	8

PARÁMETROS VOLUMÉTRICOS (Del total de la parcela 18)

Condiciones de Ocupación $\leq 50 \%$ E12-1: 34,80 %

E11-2, 3, 4 y 5: 46,30 %

E11-6: 26,12 %

Condiciones de Edificabilidad 1 m²/m² 1m²/m²

Condiciones de altura CUB. PLANA CUB. INCLINADA CUB. PLANA

7,50 metros

1 P 4,50 metros 6,00 metros

2 P 7,50 metros 9,00 metros

SOTANO	SEMISOT	P. BAJA	P. ALTA	SO	SE	P.B.	P.A.
MIN MAX	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	
2,40 2,70	2,40	2,50	3,20	2,50	2,70	-	2,70





Construcciones en la Cubierta Caja de escalera y lavadero máximo 2 x 2 junto a caja escalera y retranqueo de 3 m SI

Edificaciones en ladera* (Art. 10.2.12)*2 Regulación de alturas en edificaciones en laderas. -

Semisótano / Sótano* (Art. 10.3.2 / Art. 10.3.1)*2 ≥ 50 % de la superficie construida.

Cara sup forjado de techo $\geq 1,40$ m sobre rasante acera en cada punto. ≥ 50 % de la superficie construida.

Cara sup forjado de techo $\geq 0,75$ m sobre rasante acera en cada punto. - -

Voladizos*/Vuelos

(Art. 10.4.10)*2 LONG

VUELO MAX SEPARACIÓN CON FINCAS CONTIGUAS ALTURA LIBRE MINIMA 1/2 LONG FACHADA 0,60 m 3,40 m - - -

PARÁMETROS COMPOSITIVOS (Del total de la parcela 18)

Condiciones estéticas • Solo se permite el enfoscado y pintado.

- Muro de cierre de parcela lindero frontal, máximo una parte inferior maciza hasta 1 m de altura más 1,5 m de celosía, reja o vegetación.

- Muro de cierre resto de los linderos, máximo una parte inferior maciza hasta 1,5 m de altura más 1 m de celosía, reja o vegetación.

- En separación entre parcelas se recomienda el uso de setos.

- Obligatoriedad de ajardinar con especies de porte medio y grande al menos el 60% de la superficie no ocupada por la edificación FACHADA: Enfoscado y pintado.

CARPINTERIA: Aluminio.

CUBIERTA: Plana

MURO CERRAMIENTO:

VEGETACIÓN: Si

CORNISAS Y ALEROS (Del total de la parcela 18)

(Art. 10.4.11)*2 El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación exterior no excederá 0,80 metros -

VALLADO DE SOLARES (Del total de la parcela 18)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2023-0037 Fecha: 28/11/2023

Cód. Validación: 7SjFD2YAZ4GDHK9A2PQMYGH6
Verificación: <https://fargas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 23





(Art. 8.6.10)*2 Vallado de fábrica de 2.00 metros de altura. Deberá situarse en la alineación oficial. -

APARCAMIENTOS (Del total de la parcela 18)

(Art. 4.4.8)*

c) (DECRETO 117/2006)*3

DIMENSIÓN MÍNIMA POR PLAZA Ó JUSTIFICA AUSENCIA	ALTURA LIBRE	Nº PLAZA POR VIVIENDA 1 PLAZA POR VIVIENDA O JUSTIFICA AUSENCIA
2,6X5,0 m	2,20 m	
Cumple	-	8

* Plan Parcial del SAU 4 – La Cruz, aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo el 13 de Enero de 2006.

*2Articulado referido al vigente Planeamiento Municipal, Normas Subsidiarias de Firgas aprobadas el 9 de Abril de 2.001 por la Comisión de Ordenación Territorial de Canarias.

d) *3 Articulado referido a la legislación Autonómica, DECRETO 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cedula de habitabilidad.

El proyecto cumple con los parámetros establecidos en el Plan Parcial del SAU 4 – La Cruz y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Firgas.

Del mismo modo cumple con el DECRETO 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, y con la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación de la Comunidad Autónoma de Canarias y el Decreto 227/1997, 18 septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, 6 abril (BOC 50, 24.4.95, BOE 122, 23.5.95), de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

CUARTO. El proyecto no requiere la obtención de permisos o autorizaciones sectoriales.

QUINTO. El presupuesto de ejecución material del proyecto, asciende a la cantidad expresada de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (1.374.144,13 €).

SEXTO. Se establece un plazo de ejecución de las obras de 24 meses, cuyo inicio comenzará durante los 3 meses desde la notificación de la Junta de Gobierno Local, y que deberá ser comunicado con una antelación de 5 días hábiles.

La Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados en el art. 347, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2023-0037 Fecha: 28/11/2023

Cód. Validación: 7S1FD2YAZ4GDHK9A2PQMYGH6
Verificación: <https://firgas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 23





SÉPTIMO. En el BOP de Las Palmas nº 121, de fecha 20 de septiembre de 2013, aparece publicada la Resolución número 192 del Director General de Ordenación del Territorio, por la que se somete a participación pública y cooperación interadministrativa el Avance del Plan General de Ordenación Supletorio del Municipio de la Villa de Fargas así como su informe de Sostenibilidad Ambiental.

En dicha resolución NO SE ACORDÓ LA SUSPENSIÓN DE LA TRAMITACIÓN DE INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y DE LICENCIAS, por lo que no es de aplicación lo dispuesto en el Art. 85.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y por tanto, procede el otorgamiento de la licencia.

CONCLUSION

1.- De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa FAVORABLE al PROYECTO EN SU FASE DE BÁSICO, por adecuarse con la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, (BOC 138, de 19.7.2017), con el Documento de las Normas Subsidiarias de Fargas, y con la Ordenanza Reguladora del Procedimiento de Tramitación de Licencias, Actuaciones Urbanísticas y Declaraciones Responsables para la Primera Ocupación, Utilización de Edificaciones e Instalaciones en General, y para la Habitabilidad de las Viviendas de la Villa de Fargas, así como no se ha acordado en la Resolución del Director General de Ordenación del Territorio, la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias, referida a la publicación del Avance del Plan General de Ordenación Supletorio del Municipio de la Villa de Fargas, (Gran Canaria) y su informe de Sostenibilidad Ambiental, tal y como así lo posibilita el Art. 85.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2.- Las alineaciones y rasantes serán las que determine la normativa de aplicación para las obras.

3.- El plazo de ejecución de las obras será de VEINTICUATRO MESES (24).

4.- El ICIO del 4% de proyecto presentado es el siguiente:

5.- La licencia estará sujeta a las siguientes CONDICIONES PARTICULARES:

a) Se repondrá cualquier tipo de daño efectuado en el dominio público.

b) Los residuos de obra serán llevados a gestor autorizado.

6.- La licencia estará sujeta al cumplimiento de los siguientes REQUISITOS Y CONDICIONES PARTICULARES a cumplimentar con carácter previo al inicio de las obras:

a) El otorgamiento de la licencia no implica la posibilidad del comienzo de las obras, ya que el proyecto es básico.

b) Aportar el proyecto de ejecución debidamente visado, el cual se ajustará al proyecto básico presentado.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2023-0037 Fecha: 28/11/2023

Cód. Validación: 7SjFD2YAZ4GDHKA9A2PQMYGH6
Verificación: <https://fargas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 23





c) Aportar al proyecto un documento anexo, donde se reflejen aquellas obras que se precisan para la eficaz conexión con las correspondientes redes generales de servicios y comunicaciones, así como, asegurar el mantenimiento de la operatividad y calidad de los servicios de las infraestructuras públicas preexistentes.

d) Dar cumplimiento a las exigencias de las ordenanzas municipales.

e) Tramitar la correspondiente licencia para la demolición de las construcciones, edificaciones y/o instalaciones.

f) Los residuos obtenidos de la construcción deberá ser llevados a la gestora de residuos.

g) La edificación presentará sus paramentos completamente acabados, utilizando colores y materiales que permitan su mejor integración en el paisaje. No se permiten materiales reflectantes.

7.- La licencia estará sujeta a las siguientes CONDICIONES GENERALES:

B) Antes del comienzo de las obras, deberá solicitarse del Ayuntamiento la fijación de la alineación y de la rasante.

C) La Licencia se concede, salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio a terceros; no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades, conforme determina el artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. En consecuencia, cualesquiera daños civiles, penales, fiscales, judiciales o administrativos que puedan causarse como consecuencia de este expediente, serán exigibles exclusivamente al interesado que los insta.

D) Copia de la licencia concedida estará en el lugar de las obras y será exhibida a la autoridad municipal o a sus agentes o delegados a petición de los mismos.

E) El interesado está obligado a la instalación de un cartel anunciador, en un lugar visible desde la vía pública, en el que se indique el número y año de referencia de la licencia municipal otorgada, así como la fecha de comienzo de las obras, nombre y apellidos del Arquitecto, del Aparejador o Arquitecto técnico y del Promotor de las obras.

F) El peticionario será responsable de la señalización y balizamiento de las obras que se autorizan, tanto de día como de noche, colocando en la misma a tal efecto: vallas, luminarias, señales de tráfico, carteles, etc., para evitar daños y perjuicios a personas o bienes.

G) Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las leyes y ordenanzas en vigor.

H) Deberá darse cumplimiento a la normativa sobre Seguridad y Salud en las Obras (Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre).





I) La concesión de licencias de obras, lleva implícita la autorización para poder llevara cabo cuando así fuera preciso el encintado de las aceras, el pavimentado de la calzada y la conexión a la red de alcantarillado.

La conexión a la red de alcantarillado deberá ajustarse a normativa, y comportará la obligación de abonar la tasa correspondiente en concepto de acometida a la red general, en aplicación de la tarifa de la Ordenanza Fiscal Reguladora.

J) Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las normas legales y reglamentarias en vigor, y a la documentación técnica y/o gráfica aprobada. Toda variación ulterior que se proponga introducir en los mismos no podrá llevarse a cabo sin recabar la conformidad de la Administración Municipal.

K) En relación a lo dispuesto en el apartado anterior, se entendería como una alteración al no ajustarse a las determinaciones del título habilitante concedido, por lo que la Administración incoaría procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, y la aplicación de las sanciones pertinentes, e incluso podría ordenarse su derribo, por cuenta del propietario, de las obras ejecutadas en contradicción con la documentación autorizada, si no pudieran ser legalizadas.

L) Será motivo de caducidad de la licencia, la no retirada de la misma en un plazo superior de 6 meses contados desde su notificación y por la paralización de los trabajos por un periodo superior a los 3 meses, una vez retirada la licencia.

M) La Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados. La solicitud deberá explicitar los motivos que la justifican, además de elementos fehacientes que evidencien la imposibilidad de su inicio o conclusión en el plazo solicitado o en un plazo equivalente al establecido inicialmente. El transcurso del plazo, inicial o prorrogado, de vigencia de una licencia sin que el interesado haya comenzado o, en su caso, concluido la actuación habilitada facultará a la Administración para incoar expediente de caducidad de la licencia.

N) Inmediatamente después de terminadas las obras, se dará cuenta por escrito a la Alcaldía.

O) Cualquier cambio en la figura del técnico facultativo director de la obra implica la inmediata y total paralización de ésta, que no podrá reanudarse sin la autorización por parte de la administración.

P) Queda terminantemente prohibido:

Sacar los humos de las chimeneas por las paredes de las fachadas. Las chimeneas deberán salir rectas por el tejado y elevarse por lo menos un metro sobre la cubierta del edificio.

Colocar canalones de desagüe de aguas pluviales que viertan sobre la vía pública.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2023-0037 Fecha: 28/11/2023

Cód. Validación: 7S1FD2YAZ4GDHK9A2PQMYGH6
Verificación: <https://fargas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 23





Establecer puertas que se abran al exterior de la vía pública, de modo que constituyan un obstáculo para el tránsito.

Depositar en la vía pública, materiales de la construcción o de los procedentes de derribo.

Q) Las fachadas están sujetas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes, que el Ayuntamiento determine a fines públicos.

R) El interesado deberá ejecutar a su costa las obras de urbanización simultánea a la edificación, utilizando los materiales con sujeción al modelo, anchura y rasante que se señalen, en toda la longitud del inmueble lindante con la vía pública, a la vez que si existen tendidos aéreos telefónicos y eléctricos en la fachada, éstos se colocarán bajo la acera con las correspondientes arquetas no pudiendo quedar ningún cableado a la vista, y el incumplimiento de dicho deber comportará, la caducidad de la licencia sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se le hubiesen irrogado, y la pérdida de la fianza prestada, según establece el apartado 3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

S) El interesado estará obligado a ejecutar todas las obras de reposición o acondicionamiento del pavimento y demás elementos afectados de la vía pública o terrenos del común, de acuerdo con las normas de la buena construcción y normativa vigente, y en las debidas condiciones, en garantía de los cual habrá de depositar la fianza que figure en el documento de licencia.

T) Si se trata de una construcción o reconstrucción de un edificio, es obligatorio levantar una valla de protección, que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

U) De existir alguna infraestructura enterrada en la parcela donde se van a ejecutar las obras (red de saneamiento, abastecimiento, electricidad, telefonía, pozos de registros, arquetas, etc), correrá a cargo del propietario o promotor, el desvío de dichas infraestructuras, previa autorización.

V) La concesión de las licencias de obras no prejuzga, en ningún caso, la autorización para desarrollar actividades de cualquier tipo, para lo cual deberá obtener la necesaria apertura, que se tramitará con arreglo a la normativa específica en cada caso.

W) La obtención de la presente Licencia Municipal, no exime de la obligación de obtener, por parte del promotor, las respectivas autorizaciones que por legislación sectorial aplicable, son declaradas preceptivas. (Obras Públicas del Cabildo, Consejo Insular de Aguas, etc).

X) El horario de los trabajos de construcción se desarrollarán exclusivamente de LUNES a VIERNES en el horario comprendido entre las 8:00 horas y las 20:00 horas, y los SÁBADOS de 9:00 horas a 13:00 horas.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2023-0037 Fecha: 28/11/2023

Cód. Validación: 7SJJFD2YAZ4GDHK9A2PQMYGH6
Verificación: <https://firgas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 23





Y) La Presente Licencia de Obras, no otorga el permiso de demolición que habrá de solicitarse de forma expresa.

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

PRIMERO. Autorizar la LICENCIA MUNICIPAL DE OBRA, para llevar a cabo la obra denominada “14 VIVIENDAS (PARCELA 18 y 21) del SAU 4 - LLANOS DE LA CRUZ. FIRGAS. LAS PALMAS”, mediante Proyecto Básico, sita en la [REDACTED] barrio de La Cruz, del Término Municipal de Fargas, cuya ejecución se establecerá en 24 MESES, con los condicionantes expuestos en el apartado 6º y 7º.

SEGUNDO. El ICIO del 4%, asciende a la cantidad de CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (54.965,77 €).

TERCERO. Notificar a los interesados, D^a. Elena Angélica Pérez Ortega, en representación de Construcciones Alex y Nadal, S.L., [REDACTED]

Visto el informe de secretaría de fecha 31 de octubre de 2023.

Resolución:

PRIMERO. Conceder a **D^a. Elena Angélica Pérez Ortega**, en representación de **Construcciones Alex y Nadal, S.L.**, instando **LICENCIA MUNICIPAL DE OBRA**, para llevar a cabo la obra denominada “**14 VIVIENDAS (PARCELA 18 y 21) del SAU 4 - LLANOS DE LA CRUZ**”, mediante **Proyecto Básico**, sita en la [REDACTED], s/n, barrio de La Cruz, del Término Municipal de Fargas, con un plazo de ejecución de **24 MESES, con los condicionantes expuestos en el apartado 6º y 7º.**

SEGUNDO. Al ser un Proyecto Básico, sólo incide en el aspecto urbanístico y en el control de la legalidad urbanística. Se recuerda que es insuficiente para iniciar las obras, debiendo presentar la “Comunicación de Inicio Ejecución de Obra con Licencia de Proyecto Básico Otorgada”, que deberá venir acompañada entre otras del Proyecto de Ejecución.

TERCERO. El **ICIO** del **4%**, asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (54.965,77 €).**

CUARTO. Notificar a los interesados, **D^a. Elena Angélica Pérez Ortega**, en representación de **Construcciones Alex y Nadal, S.L.**, [REDACTED]

No habiendo más intervenciones, los miembros de la Junta de Gobierno Local (por decreto de delegación 640/2023 de 20 de junio de 2023), por unanimidad de los presentes (3votos), acuerdan aprobar la citada propuesta en los términos descritos.

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2023-0037 Fecha: 28/11/2023

Cód. Validación: 7S1FD2YAZ4GDHK9A2PQMYGH6
Verificación: <https://firgas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 23





Ayuntamiento de la

Villa de Fargas

No se plantean

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2023-0037 Fecha: 28/11/2023

Cód. Validación: 7SjFD2YAZX4GDHK9A2PQMYGH6
Verificación: <https://fargas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 23

