



SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, CELEBRADA EL DÍA ONCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

En la Casa Consistorial de la Villa de Fargas, a once de abril de dos mil veintitrés, a las NUEVE HORAS Y CINCO MINUTOS (9:05) se reúne, en sesión ordinaria, la Junta de Gobierno Local.

SRES. ASISTENTES

PRESIDENCIA

D. Jaime Hernández Rodríguez

CONCEJALES

D. Vicente Alexis Henríquez Hernández
Doña María del Mar García Medina
D. Juan Manuel García Díaz
D. Jeremías Rodríguez Rosales

SECRETARIA GENERAL

Doña Teresa Reyes Alves

AUSENCIAS

Concurriendo quórum de asistencia necesario de miembros de la Corporación para la válida constitución de la Junta de Gobierno Local en primera convocatoria, el Sr. Alcalde-Presidente, declara abierta la sesión, tras lo cual se procedió al despacho de los asuntos habidos en el orden del día de la convocatoria, que se relacionan a continuación:

A) Parte Resolutiva

1.- Aprobación del acta de la sesión anterior

El Sr. Alcalde-Presidente expone las actas que se encuentra pendiente de aprobación, correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 4 de abril de 2023.

No habiendo ninguna intervención, el Sr Alcalde-Presidente somete a votación las actas pendientes de aprobación arriba citada, aprobándose por unanimidad de los presentes (5 votos).

2.- Expediente 1436/2022. Desistimiento de Licencia de Obra en el Pasaje Fataga, en el barrio de Cambalud.

El Sr Alcalde expone la propuesta obrante en el expediente que dice como sigue:



TERESA REYES ALVES (1 de 2)
Secretaria General
Fecha Firma: 19/04/2023
HASH: 4697cc8e88d836161628303aeac63f0

Jaime Hernández Rodríguez (2 de 2)
Alcalde - Presidente
Fecha Firma: 19/04/2023
HASH: 70097932f03a8e56e23d565cb610ae





PROPUESTA DE URBANISMO

Visto que por D. Fernando Martín Gutiérrez, en representación de E-Distribución Redes Digitales S.L.U., por el que solicita DESISTIMIENTO DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA para el Proyecto de "Nueva Red Subterránea de Baja Tensión por Nuevo Suministro"

Visto el informe del Arquitecto de fecha de 3 de abril de 2023 que dice:

"D. Javier Cabrera Carballo, Arquitecto, Arquitecto Municipal, examinada la documentación aportada por D. Fernando Martín Gutiérrez, en representación de E-Distribución Redes Digitales S.L.U., por el que solicita DESISTIMIENTO DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA para el Proyecto de "Nueva Red Subterránea de Baja Tensión por Nuevo Suministro" en el Pasaje Fataga, en el barrio de Cambalud, Término Municipal de Firgas, tiene que informar cuanto sigue.

ANTECEDENTES:

1.- Con fecha 2 de mayo de 2022 y bajo registro de entrada 587, D. Fernando Martín Gutiérrez, en representación de E-Distribución Redes Digitales S.L.U., solicita LICENCIA DE OBRA para el Proyecto de "Nueva Red Subterránea de Baja Tensión por Nuevo Suministro" en el Pasaje Fataga, en el barrio de Cambalud.

2.- Con fecha 23 de marzo de 2023 y bajo registro de entrada 497, D. Fernando Martín Gutiérrez, en representación de E-Distribución Redes Digitales S.L.U., solicita Desistimiento de Licencia de Obras para el Proyecto de "Nueva Red Subterránea de Baja Tensión por Nuevo Suministro en el pasaje Fataga Nº 2 B (471713)", T.M. Firgas.

INFORME

UNICO: Por parte de D. Fernando Martín Gutiérrez, en representación de E-Distribución Redes Digitales S.L.U., se solicita DESISTIR DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA, obrante en el expediente 1436/2022 – LO 5/2022.

CONCLUSIÓN

Establece el artículo 94.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos.

Por consiguiente, siendo un derecho de los peticionarios el poder desistir de una solicitud es por lo que estimo considerar que no hay inconveniente en que se tenga al solicitante por desistido de la solicitud de licencia de obra, incoada bajo expediente 1436/2022 - LO 5/2022.

Considerando lo anteriormente expuesto y visto el informe del Arquitecto de fecha 3 de abril de 2023, PROPONGO a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Declarar a D. Fernando Martín Gutiérrez, en representación de E-Distribución Redes Digitales S.L.U., DESISTIDO DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA, bajo número de expediente 1436/2022 – LO 5/2022.

SEGUNDO.-Dar traslado del presente acuerdo al interesado."





No habiendo más intervenciones, los miembros de la Junta de Gobierno Local (por decreto de delegación 237/2019 de 25 de junio de 2019), por unanimidad de los presentes (5 votos), acuerdan aprobar la citada propuesta en los términos descritos.

3.- Expediente 1196/2023. Cambio de Titularidad de Abastecimiento de Aguas, uso doméstico, en la [REDACTED]

El Sr Alcalde expone la propuesta del concejal de aguas de fecha 31 de marzo de 2023 que dice como sigue:

“PROPUESTA DEL CONCEJAL DE AGUAS RELATIVA A APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE CAMBIO DE TITULARIDAD DE SUMINISTRO AGUA DE ABASTO. USO DOMÉSTICO. Expte. 1196/2023

Vista la solicitud presentada con fecha 30 de marzo de 2023 por DOÑA MIRJAM RUECKE con N.I.E. [REDACTED] y con domicilio a efectos de notificación en la C/ Camino [REDACTED] 35430 Fargas, en el que solicita cambio de la titularidad del contrato del suministro de agua USO DOMÉSTICO para la vivienda de una planta sito en la [REDACTED].

Visto el informe emitido por el Auxiliar Administrativo del Departamento de Servicio de Aguas D. Juan Carlos Marrero Rodríguez de fecha 31/03/2023, que dice como sigue:

“Vista la solicitud presentada con fecha 30 de marzo de 2023 por DOÑA MIRJAM RUECKE con N.I.E. [REDACTED] y con domicilio a efectos de notificación en la C/ Camino [REDACTED] 35430 Fargas, en el que solicita cambio de la titularidad del contrato del suministro de agua USO DOMÉSTICO para la vivienda de una planta sito en la [REDACTED], a nombre de D. Raúl Gustavo Dinelli.

Primero.- Se solicita por DOÑA MIRJAM RUECKE con N.I.E. [REDACTED] que realiza el trámite, como propietaria del inmueble, el cambio de la titularidad del objeto tributario número de contador n.º J210A1495250 sito en la [REDACTED] con referencia catastral n.º [REDACTED], en el municipio de Fargas, que afecta a los Padrones Municipales a las tasas por las prestación del servicio de agua, basura y alcantarillado, aportando para ello copia de los documentos: N.I.E, escritura de compraventa de fecha 28/02/2023, consulta y certificación del bien inmueble.

Segundo.- Consta en el expediente toda la documentación requerida.

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

Primero.- Autorizar a, DOÑA MIRJAM RUECKE con N.I.E. [REDACTED], el cambio de la titularidad del objeto tributario, correspondiente al número de contador n.º [REDACTED] que suministra a la vivienda de una planta sito en la [REDACTED], tal y como acredita en virtud de la documentación aportada.





Ayuntamiento de la

Villa de Fargas

Segundo.- Dar de baja como sujeto pasivo al contribuyente D. Raúl Gustavo Dinelli, en los respectivos padrones de Agua, Basura y Alcantarillado.

Tercero.- Modificar para el cargo del 3º Bimestre de 2023, dichos datos en los Padrones indicados.

Cuarto.- Dar traslado a la interesado y a la entidad colaboradora Valora Gestión Tributaria.”

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

PRIMERO.- Autorizar a, DOÑA MIRJAM RUECKE con N.I.E [REDACTED] el cambio de la titularidad del objeto tributario, correspondiente al número de contador n.º [REDACTED] que suministra a la vivienda de una planta sita en la [REDACTED] y como acredita en virtud de la documentación aportada.

SEGUNDO.- Dar de baja como sujeto pasivo al contribuyente D. Raúl Gustavo Dinelli, en los respectivos padrones de Agua, Basura y Alcantarillado.

TERCERO.- Modificar para el cargo del 3º Bimestre de 2023, dichos datos en los Padrones indicados

CUARTO.- Dar traslado al interesada y a la entidad colaboradora Valora Gestión Tributaria.

No habiendo más intervenciones, los miembros de la Junta de Gobierno Local (por decreto de delegación 237/2019 de 25 de junio de 2019), por unanimidad de los presentes (5 votos), acuerdan aprobar la citada propuesta en los términos descritos.

B) Asuntos de Urgencia

El Sr Alcalde expone que la urgencia viene motivada para no seguir demorando la resolución del expediente, ya que se inició en noviembre de 2021.

No habiendo más intervenciones, los miembros de la Junta de Gobierno Local (por decreto de delegación 237/2019 de 25 de junio de 2019), por unanimidad de los presentes (5 votos), acuerdan aprobar la citada urgencia.

1.- Expediente G:3548/2021 Licencia [REDACTED]

El Sr. Alcalde expone la propuesta obrante en el expediente que dice:

PROPUESTA DE URBANISMO

Vista la solicitud de D. Miguel Ángel Morales Vizcaíno, en representación de D. Sergio Navarro Jiménez, instando LICENCIA MUNICIPAL DE OBRA, para llevar a cabo la obra denominada “Rehabilitación de vivienda unifamiliar”, mediante Proyecto





de Ejecución, sito en la camino Fuente Cho Lucas, nº 6, barrio de Padilla, Término Municipal de Firgas.

Visto que por el Arquitecto Municipal, con fecha **2 de febrero de 2023**, se ha informado al respecto lo siguiente:

"D. Javier Cabrera Caraballo, Arquitecto, examinada la documentación aportada por **D. Miguel Ángel Morales Vizcaino**, en representación de **D. Sergio Navarro Jiménez**, instando **LICENCIA MUNICIPAL DE OBRA**, para llevar a cabo la obra denominada "**Rehabilitación de vivienda unifamiliar**", mediante **Proyecto de Ejecución**, sito en la camino Fuente Cho Lucas, nº 6, barrio de Padilla, 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 del artículo 16.2 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, se emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

1. Con nº de registro de entrada electrónico 1306, del 10/11/2021, se insta LICENCIA MUNICIPAL DE OBRA, para llevar a cabo la obra denominada Rehabilitación de vivienda unifamiliar", mediante Proyecto Básico, sito en la camino Fuente Cho Lucas, nº 6, barrio de Padilla, Término Municipal de Firgas.
2. Con nº de registro de entrada electrónico 1417, del 02/12/2021, se aporta subsanación del proyecto anteriormente presentado.
3. El 15/02/2022, se emite informe de reparos.
4. El 06/04/2022, con registro de entrada electrónico 457, se aporta documentación para la subsanación de los reparos.
5. El 23/06/2022, con registro de entrada electrónico 872, se aporta proyecto de ejecución.
6. El 12/07/2022, con registro electrónico de entrada 949, se aporta nueva documentación aclaratoria del proyecto de ejecución.
7. El 18/10/2022, con registro electrónico de entrada 1439, se aporta nuevo proyecto de ejecución.
8. El 18/10/2022, con registro electrónico de entrada 1439, se aporta nuevo proyecto de ejecución.
9. El 21/11/2022, con registro electrónico de entrada 1628, se aporta nuevo proyecto de ejecución.

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 1ª), 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 **ejecución**, 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.





Ayuntamiento de la
Villa de Firgas

El proyecto técnico está redactado por el Arquitecto D. Miguel Ángel Morales Vizcaino, colegiado 3651 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.

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.

Los terrenos en los que se van a realizar las obras se clasifican como **SUELO RÚSTICO**, bajo la categoría de **Suelo Rústico Potencialmente productivo, Agricultura de Medianías**, ordenanza **SRpp-AM**.

En el siguiente cuadro 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:

DATOS			NORMATIVA VIGENTE		PROYECTO	
ORDENANZA (Art. 5.2.5) *1 Régimen del Suelo Rústico Potencialmente Productivo.	A) Zona Baja (SRpp-AB) B) Agricultura de Medianías (SRpp-AM)	Usos	SRpp-AM	Rehabilitación y restauración de viviendas y edificaciones, incluso para uso de turismo rural.	SRpp-AM	SI
CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES VINCULADAS A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA (Art. 5.3.1) *1			Cuando tengan valor etnográfico ó arquitectónico se permite su ampliación hasta un máximo de 30 m2 a los efectos de garantizar las condiciones de habitabilidad.		Cumple	
			No podrán superar los 120 m2 totales.		Cumple	
			La ampliación sólo podrá realizarse en planta baja		Cumple	
			La ampliación sólo podrá realizarse con la misma tipología y materiales de la edificación existente (carpinterías, cubiertas, revestimiento, colores, etc...) y mantener la armonía con su entorno en relación a desniveles, volúmenes y proporciones de huecos.		Cumple	
			Se emplearán las formas y los materiales que menor impacto produzcan.		Cumple	
			Se permitirán obras de restauración y rehabilitación:		a) Siempre que éstas se ajusten a la edificación existente en forma, tamaño y acabados tanto en el volumen como en los huecos existentes.	Cumple
					b) Si se realizan nuevos huecos estos deberán ser acordes con los criterios de composición y orden de la fachada existente.	Cumple
					c) Se utilizarán los colores tradicionales en la zona, o, en todo caso los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje estando prohibidos los reflectantes.	Cumple
d) Todas las edificaciones deberán presentar sus paramentos exteriores y cubiertos totalmente acabados.	Cumple					
e) Se respetarán tanto la tipología como los materiales de la edificación existentes (carpintería, cubiertas, revestimientos...etc).	Cumple					
f) Los paramentos vistos de los semisótanos y muros de contención de las edificaciones se revestirán de piedra en todos los casos.	Cumple					

*Articulado 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.

*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 oedula de habitabilidad.

El proyecto cumple con los parámetros establecidos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Firgas.





Ayuntamiento de la
Villa 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 **CIENTO CUATRO MI NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (104.996,39 €)**.

SEXTO. Se establece un plazo de ejecución de las obras de **12 meses**, cuyo inicio comenzará durante a 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.

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 Firgas 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.

CONCLUSIONES

A la vista de la documentación aportada se informa:

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa **FAVORABLE**, el proyecto de obras 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 Firgas, 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 Firgas, 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 Firgas, (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. El plazo de ejecución de las obras será de **12 MESES**.
3. El **ICIO del 4%** de proyecto presentado es el siguiente:

Con un presupuesto de ejecución material de	104.996,39 €	, el ICIO asciende a	4.199,86 €
---	--------------	----------------------	-------------------





Ayuntamiento de la
Villa de Fargas

4. La licencia estará sujeta al cumplimiento de los siguientes **REQUISITOS Y CONDICIONES PARTICULARES** a cumplimentar con carácter previo al inicio de las obras:
1. Dar cumplimiento a las exigencias de las ordenanzas municipales.
 2. Los residuos obtenidos de la construcción deberá ser llevados a la gestora de residuos.
 3. La edificación presentará sus paramentos completamente acabados, utilizando colores y materiales que permitan su mejor integración en el paisaje. No se permiten materiales reflectantes.
5. La licencia estará sujeta a las siguientes **CONDICIONES GENERALES**:
- 1.- Antes del comienzo de las obras, deberá solicitarse del Ayuntamiento la fijación de la alineación y de la rasante.
 - 2.- 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.
 - 3.- 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.
 - 4.- 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.
 - 5.- 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.
 - 6.- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las leyes y ordenanzas en vigor.
 - 7.- Deberá darse cumplimiento a la normativa sobre Seguridad y Salud en las Obras (Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre).
 - 8.- 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.
 - 9.- 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.
 - 10.- 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 demibo, por cuenta del propietario, de las obras ejecutadas en contradicción con la documentación autorizada, si no pudieran ser legalizadas.
 - 11.- 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.
 - 12.- 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.
 - 13.- Inmediatamente después de terminadas las obras, se dará cuenta por escrito a la Alcaldía.
 - 14.- 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.





Ayuntamiento de la
Villa de Firgas

15.- 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.

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.

- 16.- Las fachadas están sujetas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes, que el Ayuntamiento determine a fines públicos.
- 17.- 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.
- 18.- 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.
- 19.- 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.
- 20.- 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.
- 21.- 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.
- 22.- 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.
- 23.- 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.
- 24.- 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 "**Rehabilitación de vivienda unifamiliar**", mediante **Proyecto de Ejecución**, sito en la [REDACTED], **Término Municipal de Firgas**, cuya ejecución se establecerá en **12 MESES**, con los **condicionantes expuestos en el apartado 4º y 5º**.

SEGUNDO. El **ICIO** del **4%**, asciende a la cantidad de **CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SÉIS CÉNTIMOS (4.199,86 €)**.

TERCERO. Notificar a los interesados, **D. Miguel Ángel Morales Vizcaíno**, en representación de **D. Sergio Navarro Jiménez** [REDACTED]





Ayuntamiento de la
Villa de Fargas

Visto el informe de la Secretaria de fecha 11 de abril de 2023.

A la vista de cuanto antecede se PROPONE a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Conceder a **D. Sergio Navarro Jiménez**, Licencia de Obra Mayor, para **Proyecto de Ejecución**, para la obra denominada **“Rehabilitación de vivienda unifamiliar”**, sito en el [REDACTED], Término Municipal de Fargas, cuya ejecución se establecerá en **12 MESES**, con los **condicionantes expuestos en el apartado 4º y 5º.**

SEGUNDO.- El plazo de ejecución de las obras será de **12 MESES.**

CUARTO.- El **ICIO** del **4%**, asciende a la cantidad de **CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SÉIS CÉNTIMOS (4.199,86 €).**

QUINTO.- Notificar al interesado, **D. Sergio Navarro Jiménez.”**

No habiendo más intervenciones, los miembros de la Junta de Gobierno Local (por decreto de delegación 237/2019 de 25 de junio de 2019), por unanimidad de los presentes (5 votos), acuerdan aprobar la citada propuesta en los términos descritos.

C).- Ruegos y Preguntas

No hubo

D) Asuntos de Presidencia e información de los Señores Concejales.

No hubo

Y no existiendo más asuntos que tratar, concluye la sesión a las **NUEVE HORAS Y TRECE MINUTOS (9:13)** del día de su comienzo, de todo lo cual yo, la Secretaria General, doy fe.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2023-0016 Fecha: 19/04/2023