



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General



COVE  
Ref. Órgano  
Asunto:

0C22141C5Y0K335W1DFO  
Ses: AYT/JGL/45/2018  
Doc: 14112I2BW  
Extracto de la sesión  
AYT/JGL/45/2018

## A N U N C I O

DON JOSÉ MIGUEL RODRÍGUEZ FRAGA, ALCALDE PRESIDENTE DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA HISTÓRICA VILLA DE ADEJE (SANTA CRUZ DE TENERIFE).

HACE SABER:

Que la Junta de Gobierno Local, en su sesión ordinaria celebrada el día catorce de noviembre de dos mil dieciocho, adoptó los siguientes acuerdos:

**UNO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN INMEDIATAMENTE ANTERIOR, CORRESPONDIENTE A LA ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 07/11/2018.**

El Sr. Alcalde explica que se somete a aprobación el acta correspondiente a la sesión ordinaria, celebrada el día 07/11/2018, dicho lo cual pregunta a los asistentes si alguno desea hacer alguna observación o proponer alguna rectificación a la misma.

No habiéndose producido intervención alguna, el Sr. Alcalde sometió a votación el acta referida, quedando aprobada con el voto a favor de la unanimidad de los corporativos presentes.

**DOS.- LICENCIA DE OBRAS PARA PROYECTO DE ADECUACIÓN, CONSOLIDACIÓN, RENOVACIÓN Y REDISTRIBUCIÓN DE LOCALES COMERCIALES DE LA PIEZA 6009 "C.C. EL DUQUE" EN AVDA DE BRUSELAS COSTA ADEJE.- PINON 21 S.L.**

Vista la propuesta de la Concejalía del Área en la que se recogen los siguientes antecedentes:

«Visto el expediente instruido a instancia de la Entidad PINON 21 S.L., con NIF B38374831, para la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Obras para PROYECTO DE ADECUACIÓN, CONSOLIDACIÓN, RENOVACIÓN Y REDISTRIBUCIÓN DE LOCALES COMERCIALES DE LA PIEZA 06009 "C.C. EL DUQUE" en AVDA DE BRUSELAS, COSTA ADEJE de este Término, con Referencia Catastral 9786601CS2098N0029DJ; conforme a proyecto redactado por los Arquitectos D. José María Aguirre Vila-Colo y D. Carlos García del Cañizo, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 92927 de fecha 10/10/17, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D<sup>a</sup> Laura García del Cañizo.

Visto que se ha emitido el pertinente informe técnico sobre el particular, suscrito por el Arquitecto Técnico D. Honorio Barrera González, que obra en el expediente de su razón, en el que se significa los siguientes extremos y se cita:



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

"(...) el técnico que suscribe tiene a bien informar lo siguiente:

1.- Con fecha 14/06/18 se emite informe por el Jefe de Servicio de Urbanismo de la siguiente transcripción:

"(...) Visto el estado del expediente y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con el artículo 174 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el técnico que suscribe tiene a bien informar de conformidad con los siguientes,

## ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

**PRIMERO.-** En fecha de 13/06/18, se solicita por la entidad REYROD, S.L. informe relativo a los locales ubicados en los bajos del apartahotel el Duque, sito en la Avda. Bruselas, Costa Adeje.

Con la solicitud, el interesado aporta documentación y justificación de la misma a tener en cuenta en el presente informe.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### I.- COMPETENCIA.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 4.1c) y 21.1j) de la Ley 7/1.985 de 2 de Abril, reguladora de Bases de Régimen Local, y el artículo 168.1 y 176.1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales Protegidos, las competencias corresponden al Alcalde Presidente. Estas competencias se encuentran delegadas en la Sra. Concejala de Área de Política Turística, Urbanismo y Accesibilidad, mediante Decreto de Alcaldía 45/2016, de 11 de marzo.

### II.- RÉGIMEN JURÍDICO.

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.

- Reglamento 2.568/1986, de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

- *DECRETO 104/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el «Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la competitividad de Costa Adeje.*

### **III.- Fondo del asunto plantado.**

*El interesado adjunta en su escrito de solicitud documentación que justifica su alegato en cuanto a la orientación jurídica de su pretensión, que transcribimos a continuación:*

*Que por medio del presente escrito, venimos, al amparo de lo dispuesto en el artículo 53 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, informe jurídico sobre la situación de los locales ubicados en la pieza del PMM de Costa Adeje, y que constituían las antiguas oficinas de la TUI, debiendo de tener en cuenta para la emisión del informe y a efecto de su valoración las cuestiones que se plantean a continuación:*

**PRIMERO.-** *Los locales indicados fueron inicialmente parte del proyecto de obra del complejo de apartamentos para los que ese Ayuntamiento otorgó licencia municipal de obra mediante acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno, remitiéndonos a los archivos existentes en ese Ayuntamiento a los efectos probatorios oportunos. Si bien desde el proyecto inicial se configurarían como almacenes en los que no existía ninguna actividad, luego, tal como se indicará más adelante, sufrieron modificaciones que los transformaron en locales en los que se ejercía una actividad de oficina.*

*La licencia de obra otorgada en su momento, fundamentó sus requisitos y el cumplimiento de la normativa urbanística existente en ese momento, que era la ordenanza del plan parcial en cuanto a los usos permitidos, y demás parámetros técnicos del mismo. Hemos de recordar que no existía en ese momento ni el PMM de Costa Adeje, ni el PGOU, ni las ordenanzas municipales de edificación y urbanización. La normativa urbanística aplicable eran las normas subsidiarias y las contenidas en la ordenación pormenorizada que se recogía en el plan parcial correspondiente de jardines de El Duque.*

*Dicho esto, que consideramos de vital importancia, analicemos lo ocurrido con posterioridad, y que no es otra cosa que en el año 2000 se instan dos expediente de licencia de apertura para la actividad de agencia de viajes en los indicados locales, numerados con la referencia 211L106O y 211L106P, por parte de la entidad ULTRAMAR EXPRES, S.A. Tras varios años, se conceden licencias municipales de apertura a ambos establecimientos, mediante los correspondientes acuerdos de juntas de gobierno, remitiéndonos nuevamente a los archivos municipales como base probatoria de lo indicado en este punto, y que debe de ser tenido en cuenta por ese Ayuntamiento a la hora de hacer las valoraciones en su informe.*

*A pesar de haberse pedido licencia de apertura desde el año 2000, lo cierto es que la actividad, al ser de carácter inocua, se ejerció desde el inicio de la solicitud,*



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

*siendo este hecho vox populi, al estar allí las oficinas centrales de un gran tour-operador, que es la TUI.*

*Estamos pues, ante unas oficinas que obtuvieron licencia municipal de apertura tras muchos años de tramitación de sus expedientes correspondientes, y que además, sufrieron las obras de adaptación y transformación antes del año 2003, tal como muestran los informes de inspección obrantes en los expedientes de apertura, lo que hace que no pueda ser un hecho discutido la existencia de las obras de transformación en la indicada fecha.*

**SEGUNDO.-** *Hecha la consulta verbal, se nos indica que no existe en el Ayuntamiento, antes de la fecha del actual expediente de disciplina urbanística por la ejecución de las obras de remodelación del pasado año, ningún otro expediente de disciplina urbanística ni resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada sobre las obras ejecutadas en dichos locales comerciales.*

**TERCERO.-** *Debido de que a pesar de haber obtenido dos licencias de apertura el establecimiento, hemos de traer a colación en este punto, las consideraciones hechas por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias sobre las situaciones de consolidación a la hora de ejecutar las obras en dichas situaciones. En este sentido, el artículo 159 indica:*

*1. Las instalaciones, construcciones y edificaciones, existentes al tiempo de la entrada en vigor de un nuevo instrumento de ordenación, erigidas de conformidad con la ordenación vigente en el momento de su ejecución o posteriormente legalizadas, que resultasen disconformes con la nueva regulación sobrevenida, quedarán en alguna de las siguientes situaciones legales:*

*a) Situación legal de consolidación. Se aplicará esta situación a todas las instalaciones, construcciones y edificaciones que resulten disconformes, aunque no incompatibles con las nuevas determinaciones de aplicación, entre los que se considerarán la alteración de los parámetros urbanísticos básicos de uso o edificabilidad.*

*A ello hemos de sumar lo dispuesto en el artículo 160, que indica:*

*1. En la situación legal de consolidación se aplicará el siguiente régimen jurídico:*

*a) Con carácter general se admitirán cuantas obras de consolidación, rehabilitación o remodelación sean necesarias para mantener y alargar la vida útil del inmueble, sin que sea admisible el incremento de volumen o edificabilidad en contra del nuevo planeamiento.*

*b) Respecto al uso, se permiten las obras que consistan en la mejora y actualización de las instalaciones para su adaptación a nuevas normas de funcionamiento de la actividad o el logro de una mayor eficiencia y un menor*



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

*impacto ambiental. Excepcionalmente, cuando las obras vengan exigidas por normas sectoriales de obligado cumplimiento para la continuidad de la actividad, se permitirán las de ampliación que sean imprescindibles para su cumplimiento siempre que quede acreditada la imposibilidad de ajustarse a las mismas mediante la rehabilitación o remodelación del inmueble. No se admitirán cambios de uso que sean manifiestamente incompatibles con el destino asignado por la nueva ordenación del inmueble.*

*Por tanto, ante una situación de consolidación, como consideramos que es ésta, cabe la ejecución de todas las obras que se permiten en el artículo 160, lo que debemos de tener en cuenta.*

*A su vez, el artículo 12 de la normativa del PMM de Costa Adeje establece el régimen de la situación legal de consolidación, si bien hemos de entender, que se ha de someter lo indicado en este punto a lo dispuesto en los artículos citados de la Ley 4/2017, por ser un instrumento de ordenación no adaptado a la ley, que es posterior.*

**CUARTO.-** *Podemos plantear la duda de si la situación de consolidación que se da en el presente caso lo es para las oficinas en sí mismas, o para el uso comercial generalizado. En este sentido hemos de indicar, que tal como se ha expuesto, la licencia otorgada al complejo y las solicitadas en el trámite de apertura del establecimiento fue en base a la normativa urbanística que se contemplaba en la ordenanza del plan parcial y en su caso, lo dispuesto con carácter más genérico en las normas subsidiarias de aplicación.*

*Es cierto que el PMM de Costa Adeje contiene una normativa mucho más específica de los regímenes de usos existentes, pero no es menos cierto que esta norma se aplica en la situación de consolidación a nuevas construcciones y nuevos usos. Así mismo, también la ordenanza municipal de edificación contempla usos más específicos y concretos de administrativo frente al uso comercial, pero la realidad es que debemos de remitirnos a lo que se indicaba en la ordenanza del plan parcial, pues tal como se ha expuesto, fue sobre la que se dio licencia de obra y se solicitó la licencia de apertura, además de ejecutarse las obras de transformación de los almacenes en locales comerciales.*

*Dicho esto, si acudimos entonces a las ordenanzas del plan parcial, podemos observar que en el folio 13 y 14, en el apartado 4.2.2.7 se contemplan los centros comerciales. Dentro del concepto de centro comercial se contempla entre otros, el uso administrativo, que incluye los servicios propios de un centro de negocios; oficinas de tipo representaciones, inmobiliarias, etc.; agencias de viajes, sucursales bancarias, servicios profesionales, etc. Se reconocen además en estos centros comerciales, el uso comercial propio, el uso de esparcimiento-recreativo. Vemos que la ordenanza incluye el uso administrativo como un uso propio de un centro comercial, y no lo define como un uso administrativo exclusivo que ocurre actualmente con la normativa existente. Por tanto, es obvio, que lo que se ha consolidado en la situación de los establecimientos en cuestión, **es el uso de un centro comercial en los términos indicados en la ordenanza del plan parcial.***



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

*Pensemos que si las licencias se piden en el año 2000, y las obras se ejecutan a la par, constatándose en el año 2002 tales obras por los técnicos municipales, incluso antes de obtener la licencia de obras, estas obras hubiesen prescrito desde el punto de vista de la acción de reposición de la realidad física alterada que puede ejecutar esta administración, y esa prescripción lo sería en cuanto a la transformación de tales locales como centro comercial, conforme al uso administrativo que se venía ejerciendo en los mismos.*

*Hemos de indicar además, que el uso ejercido y constatado por los técnicos municipales en el año 2002 se determinaba como uso permitido, según consta en los informes obrantes en los expedientes, si bien, los locales sufrieron obras que hacían que éstos no se ajustaran a los definidos en la licencia de primera ocupación otorgada por este Ayuntamiento en su momento.*

**QUINTO.-** *Es evidente que el uso consolidado de centro comercial choca con la normativa urbanística actual, por eso se da su situación de consolidación conforme a la definición legal contenida en la Ley 4/2017 citada y el artículo 12 de la normativa del PMM de Costa Adeje.*

**SEXTO.-** *Por tanto, para concluir, y ello debe de ser objeto de valoración en el informe a emitir por esa administración, es que los locales se adecuaron al uso de centro comercial (administrativo y según el artículo 4.2.2.7 de la ordenanza del plan parcial), estando dicho uso de centro comercial consolidado por las licencias concedidas en su momento por ese Ayuntamiento, debiendo de tenerse en cuenta este hecho en las situaciones a futuro de licencias de obras que se soliciten sobre dichos locales comerciales.*

*En virtud de lo expuesto, se solicita de ese Ayuntamiento, la emisión de informe jurídico sobre los siguientes puntos:*

*- Si los establecimientos que obtuvieron licencia de apertura en los expedientes indicados en este escrito, se consideran en situación legal de consolidación.*

*- Si dichos establecimientos, en el supuesto de haberse consolidado, lo han hecho como centro comercial, conforme a las determinaciones de usos contenidas en la ordenanza del plan parcial de jardines del duque, aplicable a la edificación en su momento.*

*Visto el contenido de la fundamentación del escrito presentado y de la documentación obrante en este expediente, configurada por la licencia de obra del complejo, las licencias de apertura de los locales, la normativa urbanística existente en ese momento, configurada por las normas subsidiarias y la ordenanza del plan parcial jardines del duque, no podemos sino aceptar los argumentos del solicitante en cuanto que a pesar de que las licencias de apertura se otorgaron para el uso de agencias de viajes, por su configuración desde que se solicitaron y desde que se ejecutaron las obras de transformación de los almacenes en locales el uso consolidado al que correspondía el uso administrativo es el del centro comercial, conforme establecían en ese momento las normas contenidas en la ordenanza del plan parcial, en su punto 4.2.2.7.*





# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

*Si bien es cierto que la vigente ordenanza municipal de edificación que entra en vigor en el año 2008, y con posterioridad la normativa del PMM de Costa Adeje establece una diferenciación entre el uso administrativo propio de las oficinas tales como las de agencias de viaje y la actividad comercial, no es menos cierto que en la época en la que se solicita la licencia dicho uso se consideraban como iguales, centrándose ambos en la categoría de los centros comerciales, por lo que hemos de considerar que el uso consolidado por dichas licencias son de centro comercial. A este hecho le añadimos que estos locales se situaban al lado del existente centro comercial El Duque, formando parte en una unidad de hecho con dicho centro comercial. Por ello, hacemos nuestra en el presente informe la fundamentación hecha por el solicitante para entender que los locales ubicados en los bajos del apartahotel El Duque se encuentran en situación de consolidación al existir licencias de apertura para dichos establecimientos, siendo aplicable el régimen del artículo 12 del PMM de Costa Adeje y el contenido del artículo 159 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

*Que la situación de consolidación de los locales lo son para el uso de centro comercial conforme al contenido y definición que les otorgó el artículo 4.2.2.7 de la ordenanza reguladora del plan parcial jardines del duque, que son:*

*Dentro del concepto de centro comercial se contempla entre otros, el uso administrativo, que incluye los servicios propios de un centro de negocios; oficinas de tipo representaciones, inmobiliarias, etc.; agencias de viajes, sucursales bancarias, servicios profesionales, etc. Se reconocen además en estos centros comerciales, el uso comercial propio, el uso de esparcimiento-recreativo.*

*Es cuanto ha de informarse, sometiendo mi leal saber y entender, a cualesquiera otro mejor fundado en derecho."*

**2.- Los locales de la actuación solicitada tienen la disconformidad en el parámetro urbanístico del retranqueo lateral s/PMM Costa Adeje.**

**3.- Originariamente las piezas 06009 y 06041 del PMM Costa Adeje, pertenecían a la misma parcela que obtuvo Licencia Urbanística en su conjunto, y se desarrolló un complejo alojativo con una parte comercial. El PMM divide dicha construcción en dos piezas diferenciadas la 06041 (Terciario TE1) y la 06009 (Alojamiento Turístico TU4).**

**El Centro Comercial se compone del edificio principal (de la pieza 06041) y los sótanos de los bloques 5, 13 y 14 de la edificación Alojativa (pieza 06009).**

**Al hacer la división de las piezas en el PMM Costa Adeje, queda con una disconformidad en el parámetro urbanístico del retranqueo en la pieza 06009.**



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

***A la vista de la disconformidad de la edificación con respecto al retranqueo con el PMM Costa Adeje, entiendo que se encuentra en situación legal de fuera de ordenación.***

***La actuación se ubica en las plantas de sótano -2 y sótano -1 y planta baja de los bloques 5, 13-14. El alcance del presente proyecto se limita a la remodelación de la fachada de la planta baja de los locales contenidos en la pieza 06009 del PMM Costa Adeje, y a la división entre los locales en bruto de la planta baja y sótano -1 de la misma pieza, incluyendo la remodelación de los aseos comunes en planta sótano -1 y el vestíbulo de acceso desde el aparcamiento de planta -2. No habiendo aumento de superficie.../..."***

Visto que se han emitido los pertinentes informes técnico y jurídico sobre el particular, siendo los mismos favorables tal como se exige en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto la adecuación del proyecto a la legalidad ambiental, territorial y urbanística.

Visto que la Junta de Gobierno Local, en su sesión ordinaria celebrada el día veintidós de agosto de dos mil dieciocho, acordó dejar el expediente sobre la mesa, debido que por parte de algunos miembros de la Junta de Gobierno se plantearon diversas cuestiones y aclaraciones respecto al expediente y su tramitación, en relación a cuestiones técnicas y jurídicas que no pudieron resolverse o aclararse por encontrarse los técnicos responsables en período de disfrute de vacaciones.

Visto que las citadas cuestiones y aclaraciones ya han sido resueltas por los técnicos de la Oficina Técnica Municipal.»

La Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación efectuada por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto número 675/2015, de 2 de julio, modificado por el Decreto número ALC/227/2018, de 13 de julio, **ACUERDA:**

- **CONCEDER** a la Entidad PINON 21 S.L., la preceptiva Licencia Municipal de Obras para PROYECTO DE ADECUACIÓN, CONSOLIDACIÓN, RENOVACIÓN Y REDISTRIBUCIÓN DE LOCALES COMERCIALES DE LA PIEZA 06009 "C.C. EL DUQUE" en AVDA DE BRUSELAS, COSTA ADEJE de este Término, con Referencia Catastral 9786601CS2098N0029DJ; conforme a proyecto descrito en el encabezamiento, de las siguientes características técnicas:

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	<b>Urbano</b>	<b>Urbano</b>
Calificación	<b>Pieza 6009 (TU4)</b>	<b>Pieza 6009 (TU4)</b>
Uso	<b>Alojamiento Turístico</b>	<b>Alojamiento Turístico</b>





# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

Presupuesto de ejecución material	-----	<b>50.126,72€</b>
Plazo de ejecución	-----	<b>12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN</b>

Con las siguientes condiciones particulares:

**-Queda prohibido el abandono de escombros en zonas no acondicionadas, asimismo está prohibido el vertido de aguas residuales (salmueras, aceites...).**

**-Conforme establece el Artículo 2.5.2 Horario de las Obras, de las Ordenanzas Municipales de Edificación, el horario de las obras de titularidad pública o privada será desde las ocho (8:00) horas a las diecinueve (19:00) horas los días laborables, pudiendo ampliarse el mismo para casos de urgencias debidamente justificadas mediante resolución de la Alcaldía. Queda prohibido la realización de las obras los sábados, domingos y días festivos, salvo los casos de urgencia a los que se ha hecho mención.**

**-Se ha de observar el cumplimiento de los niveles acústicos, en especial la maquinaria pesada sólo se podrá utilizar desde la 09:00 horas hasta 18:00 horas. Se han de cumplir los límites acústicos en función de los segmentos horarios definidos en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente Urbano contra la emisión de ruidos y vibraciones ( BOP nº30 de 11.03.94)**

**-Se recomienda la instalación de medidas suficientes para minimizar el consumo de los recursos naturales (agua, energía,...)**

**-Se deberá ubicar un cuarto de basura anexo a la vía pública, accesible desde la misma y que deberá estar de acuerdo a las ordenanzas y a lo dispuesto en CTE HS 2 Recogida y evacuación de residuos en periodo de 6 días de recogida.**

**-El beneficiario quedará obligado a instalar un armario de recogida de correo dentro de la parcela, de las siguientes características técnicas:**

**Deberá guardar cierta calidad estética y en armonía con el entorno.**

**Se deberá ubicar anexo a la vía pública y accesible desde la misma.**

**Las dimensiones serán acordes con la importancia del inmueble.**



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

**-Se deberá mantener en todo momento el entorno de la parcela limpia de escombros, basura y material de construcción.**

**-En caso de deterioro de las aceras, bordillos, calles, etc..., se repondrá a su estado original.**

**-Se deberán proteger las aceras y otros elementos de la urbanización del paso de maquinaria pesada. Asimismo y para protección de viandantes se deberá vallar provisionalmente la parcela.**

**- En el caso de instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos, salvo que apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita un paso libre de 1,20 metros, deberá presentar comunicación previa con la documentación que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos en la misma.**

## **Y con las siguientes condiciones generales:**

1.- Esta Licencia se concede salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades; así como dejando a salvo la competencia de jurisdicciones distintas de las de este Ayuntamiento, no eximiendo su otorgamiento de la obligatoriedad de contar con los requisitos y autorizaciones que la legislación sectorial establezcan.

2.- El plazo para la ejecución de las obras será de DOCE MESES para iniciar las obras y de VEINTICUATRO MESES para terminarlas, ambos contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

3.- El comienzo de cualesquiera obras o usos al amparo de la presente licencia requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de Adeje con al menos DIEZ DÍAS de antelación, a la que se adjuntará el correspondiente proyecto de ejecución si la solicitud de licencia se hubiera presentado acompañada de un proyecto básico.

Si en el plazo de DIEZ DÍAS desde la comunicación no se hubiere personado un representante de los servicios técnicos municipales a efectos de señalar las alineaciones y rasantes, podrá levantarse el acta de replanteo que se presentará ante el Ayuntamiento, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

4.- Se podrá obtener prórroga de los plazos de la licencia urbanística por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o para la finalización de las obras, siempre que los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística. Una vez transcurridos e



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

incumplidos cualquiera de los plazos antes citados, el Ayuntamiento podrá declarar la caducidad de la presente licencia.

5.- La presente Licencia se otorga de forma única y unitaria en relación al proyecto técnico visado al que hace referencia. Su transmisión a terceros requerirá comunicación expresa a esta Administración Municipal del anterior y nuevo titular de la misma, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven. Asimismo y en caso de transmisión de terrenos se deberá igualmente acompañar a la citada comunicación, título de adquisición en el que se haga mención expresa a la transmisión total y absoluta de los derechos de la Licencia a transmitir.

6.-. Las obras estarán sujetas al proyecto técnico aprobado y bajo la dirección técnica que figura en los mismos, cualquier variación ulterior que se pretenda introducir y/o ejecutar, precisará, so pena de infracción urbanística, de la preceptiva Licencia, asimismo se significa y se advierte, de forma expresa, que el/los autor/es del proyecto responderá/n de la exactitud y veracidad de los datos consignados en el mismo.

7.- Por parte de la propiedad se adoptarán todas las medidas de seguridad establecidas en las Ordenanzas en vigor.

8.- Cuando en la proximidad de las obras se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o cualquier otro servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta por escrito para prevenir los perjuicios que pudieran irrogarse al servicio público y reponer, en perfecto estado, los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectado.

9.- El beneficiario deberá disponer de un depósito de reserva de agua, con una capacidad para cubrir sus necesidades, durante al menos TRES DÍAS.

- Los contadores se dispondrán de forma centralizada, contando con "t" de aforo, válvula de retención, llave de bola y un contador verificado por la Consejería de Industria (según Reglamento del Servicio y Orden del M.I.E. 09.12.75).

10.- La instalación de fontanería deberá ser realizada por instalador-fontanero autorizado por la Consejería de Industria, que deberá expedir el Boletín de la Instalación para la contratación del agua.

11.- El beneficiario quedará obligado a instalar un contenedor/depósito de basuras que deberá estar de acuerdo a las ordenanzas y a lo dispuesto en CTE HS 2 Recogida y evacuación de residuos en periodo de 6 días de recogida, además con las siguientes características técnicas:

- Deberá guardar cierta calidad estética y en armonía con el entorno.



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

- Se instalará en lugar de fácil acceso para los operarios del servicio de recogida de basuras y dentro de los límites de la parcela.
- Las dimensiones serán acordes con la importancia del inmueble.
- Deberá disponer de un punto de agua en el interior para la limpieza, así como el correspondiente desagüe y estar revestido de azulejos y pisos.

12.- Para el acceso a la parcela se deberá solicitar VADO PROVISIONAL DE OBRA, en el Departamento de Tráfico y Seguridad Vial de este Ayuntamiento.

La acera deberá ser protegida previamente mediante una capa de hormigón de 20 centímetros sobre membrana plástica aislante o similar, con doble malla de redondo no menor que 6 mm. y esperar el tiempo de fraguado, 7 a 14 días, o bien planchas de acero de al menos 25 mm. de espesor con rampas para poder acceder a ellas.

La parcela deberá estar, previo al comienzo de la ejecución de las obras, debidamente delimitada por un vallado que la aisle en la/s parte/s que den a la vía pública y restrinja el acceso a toda persona ajena a las obras, dentro del perímetro de ésta.

13.- Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística u orden de ejecución, o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto. Se añadirán también la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo, y empresa constructora en su caso. En los carteles de las obras de edificación con destino turístico se incluirá, además, el número y fecha de la autorización previa.

14.- Dar traslado a la Oficina Técnica e Inspección de Rentas y Exacciones Municipales, a los efectos oportunos.

15.- Notificar al interesado la presente resolución, haciéndole saber que la misma agota la vía administrativa, y contra la cual, podrá interponer recurso potestativo de reposición conforme a lo indicado en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación de éste y ante el mismo órgano que la dictó, o en su caso, recurso contencioso administrativo, ante los juzgados de lo contencioso administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, debiendo saber, que en el caso de haberse interpuesto recurso potestativo de reposición, no se podrá formular recurso contencioso administrativo hasta la resolución del primero bien de forma expresa, bien por efecto del silencio administrativo.

**TRES.- LICENCIA DE OBRAS PARA PROYECTO EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y GARAJE EN CALLE CEUTA Nº 19 (PARCELA**



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

## **UD16-19) URB. ROQUE DEL CONDE, COSTA ADEJE.- D. PATRICK MARCEL JEAN EMMANUEL WALT.**

Vista la propuesta de la Concejalía del Área en la que se recogen los siguientes antecedentes:

«Visto el expediente instruido a instancia de D. PATRICK MARCEL JEAN EMMANUEL WALT, con NIE Y5452494J, para la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Obras PARA PROYECTO EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y GARAJE, a ejecutar en CALLE CEUTA Nº 19 (PARCELA UD16-19) URB. ROQUE DEL CONDE, COSTA ADEJE de este Término, con Referencia Catastral 2387110CS3028N0001JW; conforme a proyecto redactado por el Arquitecto D. Benoit Galand, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 93161 de fechas 27/10/2017, 05/06/2018 y 23/07/2018, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D. Miguel Ángel Delgado Aguilar.

Visto que se ha emitido el previo Informe tanto de Condiciones de Habitabilidad y Adecuación del acto pretendido a las normas de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicables.

Visto que se han emitido los pertinentes informes técnico y jurídico sobre el particular, siendo los mismos favorables tal como se exige en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto la adecuación del proyecto a la legalidad ambiental, territorial y urbanística.»

La Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación efectuada por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto número 675/2015, de 2 de julio, modificado por el Decreto número ALC/227/2018, de 13 de julio, **ACUERDA:**

- **CONCEDER** a D. PATRICK MARCEL JEAN EMMANUEL WALT, la preceptiva Licencia Municipal de Obras PARA PROYECTO EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y GARAJE, a ejecutar en CALLE CEUTA Nº 19 (PARCELA UD16-19) URB. ROQUE DEL CONDE, COSTA ADEJE de este Término, con Referencia Catastral 2387110CS3028N0001JW; conforme a proyecto descrito en el encabezamiento, de las siguientes características técnicas:

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	<b>Urbano</b>	<b>Urbano</b>
Calificación	<b>Zona U11-8 CJ</b>	<b>Zona U11-8 CJ</b>
Uso	<b>Residencial</b>	<b>Residencial</b>
Parcela mínima	<b>750m<sup>2</sup></b>	<b>750m<sup>2</sup></b>
Altura	<b>2 plantas</b>	<b>2 plantas</b>
Edificabilidad	<b>270m<sup>2</sup></b>	<b>269,86m<sup>2</sup></b>



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

Ocupación	<b>25%(187,50m<sup>2</sup>)</b>	<b>187m<sup>2</sup></b>
Retranqueos vial	<b>0 metros</b>	<b>&gt;0 metros</b>
Retranqueos linderos	<b>4 metros</b>	<b>≥ 4 metros</b>
Viviendas / habitantes	<b>Una vivienda</b>	<b>Una vivienda</b>
Aparcamientos	<b>1 plaza / vivienda</b>	<b>Una plaza</b>
Presupuesto de ejecución material	-----	<b>320.000€</b>
Plazo de ejecución	-----	<b>12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN</b>

## **Superficies construidas.**

Planta sótano	177,88m <sup>2</sup>
Planta baja	177,88 m <sup>2</sup>
Planta alta	91,88m <sup>2</sup>

Con las siguientes condiciones particulares:

**-Queda prohibido el abandono de escombros en zonas no acondicionadas, asimismo está prohibido el vertido de aguas residuales (salmueras, aceites...).**

**-Conforme establece el Artículo 2.5.2 Horario de las Obras, de las Ordenanzas Municipales de Edificación, el horario de las obras de titularidad pública o privada será desde las ocho (8:00) horas a las diecinueve (19:00) horas los días laborables, pudiendo ampliarse el mismo para casos de urgencias debidamente justificadas mediante resolución de la Alcaldía. Queda prohibido la realización de las obras los sábados, domingos y días festivos, salvo los casos de urgencia a los que se ha hecho mención.**

**-Se ha de observar el cumplimiento de los niveles acústicos, en especial la maquinaria pesada sólo se podrá utilizar desde la 09:00 horas hasta 18:00 horas. Se han de cumplir los límites acústicos en función de los segmentos horarios definidos en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente Urbano contra la emisión de ruidos y vibraciones ( BOP nº30 de 11.03.94)**

**-Se recomienda la instalación de medidas suficientes para minimizar el consumo de los recursos naturales (agua, energía,...)**

**-Se deberá ubicar un cuarto de basura anexo a la vía pública, accesible desde la misma y que deberá estar de acuerdo a las ordenanzas y a lo**





# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

**dispuesto en CTE HS 2 Recogida y evacuación de residuos en periodo de 6 días de recogida.**

**-Se deberá mantener en todo momento el entorno de la parcela limpia de escombros, basura y material de construcción.**

**-En caso de deterioro de las aceras, bordillos, calles, etc., se repondrá a su estado original.**

**-Se deberán proteger las aceras y otros elementos de la urbanización del paso de maquinaria pesada. Asimismo, y para protección de viandantes se deberá vallar provisionalmente la parcela.**

**-El beneficiario quedará obligado a instalar un sistema de riego por aspersión o similar durante la ejecución de trabajos generadores de polvo, para evitar las molestias a residentes de plan parcial contiguo.**

**-El beneficiario quedará obligado a instalar un vallado de la obra en el interior de la parcela, con el sistema de chapa galvanizado anclado con postes al terreno asegurando su verticalidad y con una altura de 2 m., en caso de la utilización de zonas o viarios públicos se está en la obligación de solicitar las autorizaciones pertinentes antes del inicio de las obras.**

**- En el caso de instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos, salvo que apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita un paso libre de 1,20 metros, deberá presentar comunicación previa con la documentación que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos en la misma.**

Y con las siguientes condiciones generales:

1.- Esta Licencia se concede salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades; así como dejando a salvo la competencia de jurisdicciones distintas de las de este Ayuntamiento, no eximiendo su otorgamiento de la obligatoriedad de contar con los requisitos y autorizaciones que la legislación sectorial establezcan.

2.- El plazo para la ejecución de las obras será de DOCE MESES para iniciar las obras y de VEINTICUATRO MESES para terminarlas, ambos contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

3.- El comienzo de cualesquiera obras o usos al amparo de la presente licencia requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de Adeje con al menos DIEZ DÍAS de antelación, a la que se adjuntará el correspondiente proyecto de ejecución si la solicitud de licencia se hubiera presentado acompañada de un proyecto básico.



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

Si en el plazo de DIEZ DÍAS desde la comunicación no se hubiere personado un representante de los servicios técnicos municipales a efectos de señalar las alineaciones y rasantes, podrá levantarse el acta de replanteo que se presentará ante el Ayuntamiento, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

4.- Se podrá obtener prórroga de los plazos de la licencia urbanística por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o para la finalización de las obras, siempre que los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística. Una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos antes citados, el Ayuntamiento podrá declarar la caducidad de la presente licencia.

5.- La presente Licencia se otorga de forma única y unitaria en relación al proyecto técnico visado al que hace referencia. Su transmisión a terceros requerirá comunicación expresa a esta Administración Municipal del anterior y nuevo titular de la misma, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven. Asimismo, y en caso de transmisión de terrenos se deberá igualmente acompañar a la citada comunicación, título de adquisición en el que se haga mención expresa a la transmisión total y absoluta de los derechos de la Licencia a transmitir.

6.- Las obras estarán sujetas al proyecto técnico aprobado y bajo la dirección técnica que figura en los mismos, cualquier variación ulterior que se pretenda introducir y/o ejecutar, precisará, so pena de infracción urbanística, de la preceptiva Licencia, asimismo se significa y se advierte, de forma expresa, que el/los autor/es del proyecto responderá/n de la exactitud y veracidad de los datos consignados en el mismo.

7.- Por parte de la propiedad se adoptarán todas las medidas de seguridad establecidas en las Ordenanzas en vigor.

8.- Cuando en la proximidad de las obras se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o cualquier otro servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta por escrito para prevenir los perjuicios que pudieran irrogarse al servicio público y reponer, en perfecto estado, los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectado.

9.- El beneficiario deberá disponer de un depósito de reserva de agua, con una capacidad para cubrir sus necesidades, durante al menos VEINTICUATRO HORAS.

- Los contadores se dispondrán de forma centralizada, contando con "t" de aforo, válvula de retención, llave de bola y un contador verificado por la Consejería de Industria (según Reglamento del Servicio y Orden del M.I.E. 09.12.75).



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

10.- La instalación de fontanería deberá ser realizada por instalador-fontanero autorizado por la Consejería de Industria, que deberá expedir el Boletín de la Instalación para la contratación del agua.

11.- El beneficiario quedará obligado a instalar un contenedor/depósito de basuras que deberá estar de acuerdo a las ordenanzas y a lo dispuesto en CTE HS 2 Recogida y evacuación de residuos en periodo de 6 días de recogida, además con las siguientes características técnicas:

- Deberá guardar cierta calidad estética y en armonía con el entorno.
- Se instalará en lugar de fácil acceso para los operarios del servicio de recogida de basuras y dentro de los límites de la parcela.
- Las dimensiones serán acordes con la importancia del inmueble.
- Deberá disponer de un punto de agua en el interior para la limpieza, así como el correspondiente desagüe y estar revestido de azulejos y pisos.

12.- Para el acceso a la parcela se deberá solicitar VADO PROVISIONAL DE OBRA, en el Departamento de Tráfico y Seguridad Vial de este Ayuntamiento.

La acera deberá ser protegida previamente mediante una capa de hormigón de 20 centímetros sobre membrana plástica aislante o similar, con doble malla de redondo no menor que 6 mm. y esperar el tiempo de fraguado, 7 a 14 días, o bien planchas de acero de al menos 25 mm. de espesor con rampas para poder acceder a ellas.

La parcela deberá estar, previo al comienzo de la ejecución de las obras, debidamente delimitada por un vallado que la aisle en la/s parte/s que den a la vía pública y restrinja el acceso a toda persona ajena a las obras, dentro del perímetro de ésta.

13.- Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística u orden de ejecución, o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto. Se añadirán también la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo, y empresa constructora en su caso. En los carteles de las obras de edificación con destino turístico se incluirá, además, el número y fecha de la autorización previa.

14.- Dar traslado a la Oficina Técnica e Inspección de Rentas y Exacciones Municipales, a los efectos oportunos.

15.- Notificar al interesado la presente resolución, haciéndole saber que la misma agota la vía administrativa, y contra la cual, podrá interponer recurso potestativo de reposición conforme a lo indicado en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

públicas, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación de éste y ante el mismo órgano que la dictó, o en su caso, recurso contencioso administrativo, ante los juzgados de lo contencioso administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, debiendo saber, que en el caso de haberse interpuesto recurso potestativo de reposición, no se podrá formular recurso contencioso administrativo hasta la resolución del primero bien de forma expresa, bien por efecto del silencio administrativo.

## **CUATRO.- LICENCIA DE OBRAS PARA PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO PLANTA GARAJES EDF. CALETA PALMS RESORT EN CALLE PLAYA DIEGO HERNÁNDEZ, LA CALETA.- LINDAGUAJE S.L.**

Vista la propuesta de la Concejalía del Área en la que se recogen los siguientes antecedentes:

«Visto el expediente instruido a instancia de la Entidad LINDAGUAJE S.L., con NIF nº: B38803763, para la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Obras para PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO PLANTA GARAJES EDF. CALETA PALMS RESORT en CALLE PLAYA DIEGO HERNÁNDEZ, LA CALETA de este Término, con Referencia Catastral 7406045CS2079N0128BT; conforme a proyecto redactado por la ingeniero de edificación colegiada 3.555 Dª. Miriam González Hernández, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: C-2018-00874 y fecha: 24 de mayo de 2018.

Visto que se ha emitido el pertinente informe técnico sobre el particular, suscrito por el Arquitecto Técnico D. José Miguel Morales Domínguez, que obra en el expediente de su razón, en el que se significa los siguientes extremos y se cita:

“(…) el técnico que suscribe tiene a bien informar lo siguiente:

*La actuación para la que se solicita Licencia, se encuentra localizada dentro del ámbito del PGO de Adeje (**Adaptación Básica al TRLOTIC publicado en el BOP número 173 de fecha 2 de septiembre de 2.008**), en la parcela P-2 del Plan Parcial La Caleta con un uso de vivienda individual y colectiva.*

*Asimismo, y atendiendo a lo dispuesto en el PMM de Playa Paraíso, Callao Salvaje y La Caleta, las actuaciones se ubican dentro de la parcela 03020 que restringe el uso característico a vivienda colectiva y un REA RS2, que permite el uso de aparcamiento (321) en sótano y semisótano y prohíbe, entre otros el de almacenes (25).*

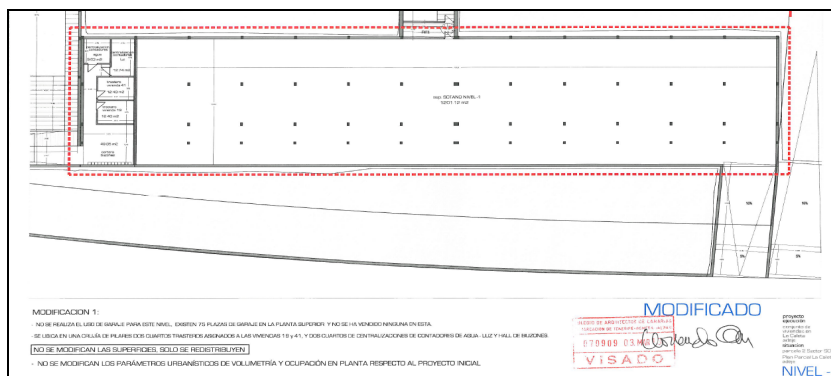
*Dicha edificación conocida como "Residencial Caleta Palms" obtuvo licencias municipales de obras en sucesivas Juntas de Gobierno Local, coincidiendo la última (JGL de 19 de abril de 2010) al REFORMADO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE CONJUNTO DE VIVIENDA con visado número 70.909 y fecha 3 de marzo de 2010 en el que, entre otras cosas se ampliaban y se redistribuían interiormente los*



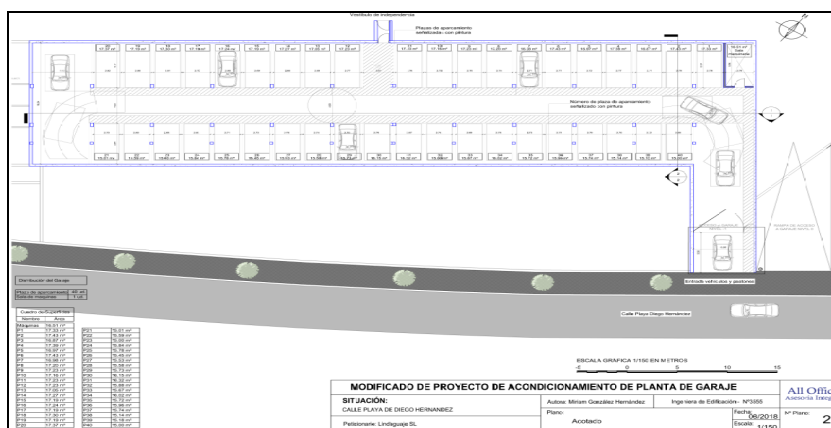
# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

sótanos. Concretamente el sótano -1 de 1.201,12 m<sup>2</sup> se presentaba sin terminar argumentando que en el otro sótano se daba cumplida cuenta del número de garajes mínimo exigidos. Y así se otorgó la mencionada licencia municipal de obras (JGL de 19 de abril de 2010) así como la Licencia Municipal de Primera Ocupación por la Junta de Gobierno Local en fecha 14 de febrero de 2011.



En respuesta al informe emitido por este técnico con anterioridad se presenta nueva documentación técnica a través de la cual se modifica la solución adoptada para el acondicionamiento de la planta de garajes del complejo "Caleta Palms" renunciando a la construcción de 26 garajes individuales y 7 dobles, cerrados e independizados y adoptando la solución del marcado individualizado de 40 plazas tal y como se muestra en el modificado del proyecto redactado por la ingeniero de edificación colegiada 3.555 D<sup>a</sup>. Miriam González Hernández, visado por el respectivo Colegio Profesional con el n<sup>o</sup>: C-2018-00874 y fecha: 20 de agosto de 2018



Visto lo anterior este técnico entiende que **PROCEDE** la concesión de la licencia municipal solicitada considerando que la misma, dada la entidad de las obras y el presupuesto estimado, se deberá considerar como obra mayor.



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

*En todo momento deberán cumplirse las condiciones estipuladas para los garajes según el Código Técnico de la Edificación y demás reglamentación vigente.*

*Esta Licencia amparará tan solo a lo solicitado, debiendo, por tanto, tramitar una nueva autorización en caso de pretender otro tipo de actuaciones.*

*La ejecución de las mencionadas obras se llevará a cabo tomando todas las medidas de seguridad que se especifican en el RD 1627/97 sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, así como en las demás leyes que le sean de aplicación.../..."*

Visto que se han emitido los pertinentes informes técnico y jurídico sobre el particular, siendo los mismos favorables tal como se exige en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto la adecuación del proyecto a la legalidad ambiental, territorial y urbanística.»

La Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación efectuada por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto número 675/2015, de 2 de julio, modificado por el Decreto número ALC/227/2018, de 13 de julio, **ACUERDA:**

- **CONCEDER** a la Entidad LINDAGUAJE S.L., la preceptiva Licencia Municipal de Obras para PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO PLANTA GARAJES EDF. CALETA PALMS RESORT en CALLE PLAYA DIEGO HERNÁNDEZ, LA CALETA, de este Término, con Referencia Catastral 7406045CS2079N0128BT; conforme a proyecto descrito en el encabezamiento.

Con las siguientes condiciones particulares, además de las especificadas en el informe técnico anteriormente transcrito:

**-Queda prohibido el abandono de escombros en zonas no acondicionadas, asimismo está prohibido el vertido de aguas residuales (salmueras, aceites...).**

**-Conforme establece el Artículo 2.5.2 Horario de las Obras, de las Ordenanzas Municipales de Edificación, el horario de las obras de titularidad pública o privada será desde las ocho (8:00) horas a las diecinueve (19:00) horas los días laborables, pudiendo ampliarse el mismo para casos de urgencias debidamente justificadas mediante resolución de la Alcaldía. Queda prohibido la realización de las obras los sábados, domingos y días festivos, salvo los casos de urgencia a los que se ha hecho mención.**

**-Se ha de observar el cumplimiento de los niveles acústicos, en especial la maquinaria pesada sólo se podrá utilizar desde la 09:00 horas hasta 18:00 horas. Se han de cumplir los límites acústicos en función de los segmentos horarios definidos en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio**





# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

## **Ambiente Urbano contra la emisión de ruidos y vibraciones ( BOP nº30 de 11.03.94)**

**-Se recomienda la instalación de medidas suficientes para minimizar el consumo de los recursos naturales (agua, energía,...)**

**-Se deberá mantener en todo momento el entorno de la parcela limpia de escombros, basura y material de construcción.**

**-En caso de deterioro de las aceras, bordillos, calles, etc., se repondrá a su estado original.**

**- En el caso de instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos, salvo que apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita un paso libre de 1,20 metros, deberá presentar comunicación previa con la documentación que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos en la misma.**

### **Y con las siguientes condiciones generales:**

1.- Esta Licencia se concede salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades; así como dejando a salvo la competencia de jurisdicciones distintas de las de este Ayuntamiento, no eximiendo su otorgamiento de la obligatoriedad de contar con los requisitos y autorizaciones que la legislación sectorial establezcan.

2.- El plazo para la ejecución de las obras será de DOCE MESES para iniciar las obras y de VEINTICUATRO MESES para terminarlas, ambos contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

3.- El comienzo de cualesquiera obras o usos al amparo de la presente licencia requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de Adeje con al menos DIEZ DÍAS de antelación, a la que se adjuntará el correspondiente proyecto de ejecución si la solicitud de licencia se hubiera presentado acompañada de un proyecto básico.

Si en el plazo de DIEZ DÍAS desde la comunicación no se hubiere personado un representante de los servicios técnicos municipales a efectos de señalar las alineaciones y rasantes, podrá levantarse el acta de replanteo que se presentará ante el Ayuntamiento, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

4.- Se podrá obtener prórroga de los plazos de la licencia urbanística por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o para la finalización de las obras, siempre que los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

de los recursos naturales, territorial y urbanística. Una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos antes citados, el Ayuntamiento podrá declarar la caducidad de la presente licencia.

5.- La presente Licencia se otorga de forma única y unitaria en relación al proyecto técnico visado al que hace referencia. Su transmisión a terceros requerirá comunicación expresa a esta Administración Municipal del anterior y nuevo titular de la misma, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven. Asimismo, y en caso de transmisión de terrenos se deberá igualmente acompañar a la citada comunicación, título de adquisición en el que se haga mención expresa a la transmisión total y absoluta de los derechos de la Licencia a transmitir.

6.- Las obras estarán sujetas al proyecto técnico aprobado y bajo la dirección técnica que figura en los mismos, cualquier variación ulterior que se pretenda introducir y/o ejecutar, precisará, so pena de infracción urbanística, de la preceptiva Licencia, asimismo se significa y se advierte, de forma expresa, que el/los autor/es del proyecto responderá/n de la exactitud y veracidad de los datos consignados en el mismo.

7.- Por parte de la propiedad se adoptarán todas las medidas de seguridad establecidas en las Ordenanzas en vigor.

8.- Cuando en la proximidad de las obras se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o cualquier otro servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta por escrito para prevenir los perjuicios que pudieran irrogarse al servicio público y reponer, en perfecto estado, los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectado.

9.- Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística u orden de ejecución, o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto. Se añadirán también la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo, y empresa constructora en su caso. En los carteles de las obras de edificación con destino turístico se incluirá, además, el número y fecha de la autorización previa.

10.- Dar traslado a la Oficina Técnica e Inspección de Rentas y Exacciones Municipales, a los efectos oportunos.

11.- Notificar al interesado la presente resolución, haciéndole saber que la misma agota la vía administrativa, y contra la cual, podrá interponer recurso potestativo de reposición conforme a lo indicado en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación de éste y ante el mismo órgano que la dictó, o en su caso, recurso contencioso administrativo, ante los juzgados de lo contencioso administrativo de Santa Cruz



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

de Tenerife, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, debiendo saber, que en el caso de haberse interpuesto recurso potestativo de reposición, no se podrá formular recurso contencioso administrativo hasta la resolución del primero bien de forma expresa, bien por efecto del silencio administrativo.

## **CINCO.- LICENCIA DE OBRAS PARA MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARCELA 70, URB. BARRANCO DEL INGLÉS.- BOCATRADE ESPAÑA S.L.**

Vista la propuesta de la Concejalía del Área en la que se recogen los siguientes antecedentes:

«Visto que la Junta de Gobierno Local, en su sesión ordinaria celebrada el día veintitrés de septiembre de dos mil quince, acordó conceder a la Entidad BOCATRADE ESPAÑA SL, con CIF B76660356, la preceptiva Licencia Municipal de Obras para PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, a ejecutar en PARCELA 70, URB. BARRANCO DEL INGLÉS de este Término; conforme a proyecto redactado por el Arquitecto D. Sebastián Estrella Malatesta, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 90560 de fecha 06 de abril de 2015, 22/06/2015, 24/07/2015 y 14/07/2015, compartiendo dirección con la Arquitecto Técnico D. Ana Ruiz Benítez de Lugo, de las siguientes características técnicas:

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	<b>Urbanizable</b>	<b>Urbanizable con urbanización en ejecución</b>
Calificación zona	<b>S10.1 Residencial</b>	<b>S10.1 Residencial</b>
Uso	<b>Vivienda unifamiliar</b>	<b>Vivienda unifamiliar</b>
Parcela mínima	<b>2.500m<sup>2</sup></b>	<b>2.830m<sup>2</sup></b>
Altura	<b>2 plantas: la superficie construida 2ª planta ≤ 25% superficie construida en planta baja / 7,40 metros</b>	<b>1 planta</b>
Edificabilidad	<b>0,15m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (424,50m<sup>2</sup>)</b>	<b>424,50m<sup>2</sup></b>
Ocupación	<b>15% (424,50m<sup>2</sup>)</b>	<b>15% (424,50m<sup>2</sup>)</b>
Retranqueos vial	<b>5 metros</b>	<b>&gt; 5 metros</b>
Retranqueos linderos	<b>3 metros</b>	<b>3 metros</b>
Densidad	<b>5 hab/ 1 vvda.</b>	<b>4 habitantes / 1 vivienda</b>
Aparcamientos	<b>2 plazas / vvda.</b>	<b>Mayor</b>



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

Presupuesto de ejecución material	-----	<b>448.850,00€</b>
Plazo de ejecución	-----	<b>12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN</b>

## Superficies construidas.

Planta sótano	424,50m <sup>2</sup>
Planta baja	424,50m <sup>2</sup>

Visto que con referencia al Registro General de Entrada de fecha 23-04-2018 la Entidad BOCATRADE ESPAÑA S.L., con NIF B76660356, solicita la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Obras para MODIFICADO PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR en PARCELA 70, URB. BARRANCO DEL INGLÉS de este Término; conforme a proyecto redactado por el Arquitecto D. Sebastián Estrella Malatesta, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº:90560 de fecha 15 de mayo de 2018, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D. Ana Ruiz Benítez de Lugo.

Visto que se ha emitido el pertinente informe técnico sobre el particular, suscrito por el Arquitecto Técnico D. Honorio Barrera González, que obra en el expediente de su razón, en el que se significa los siguientes extremos y se cita:

"(...) el técnico que suscribe tiene a bien informar lo siguiente:

**1. Visto el citado proyecto técnico, las modificaciones del documento consisten en modificación de aseo en planta baja, se elimina escalera en terraza, modificación de planta sótano destinada a gimnasio, reduciéndose la superficie inicial del sótano y añadiendo puerta de acceso, las citadas modificaciones no afectan a los parámetros urbanísticos, por lo que estimo que CUMPLE con la Normativa del PGO de Adeje.../..."**

Visto que se ha emitido el previo Informe tanto de Condiciones de Habitabilidad y Adecuación del acto pretendido a las normas de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicables.

Visto que se han emitido los pertinentes informes técnico y jurídico sobre el particular, siendo los mismos favorables tal como se exige en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto la adecuación del proyecto a la legalidad ambiental, territorial y urbanística.»



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

La Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación efectuada por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto número 675/2015, de 2 de julio, modificado por el Decreto número ALC/227/2018, de 13 de julio, **ACUERDA:**

CONCEDER a la Entidad BOCATRADE ESPAÑA S.L., la preceptiva Licencia Municipal de Obras para MODIFICADO PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR en PARCELA 70, URB. BARRANCO DEL INGLÉS de este Término; conforme a proyecto descrito anteriormente, de las siguientes características técnicas:

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	<b>Urbanizable</b>	<b>Urbanizable con urbanización en ejecución</b>
Calificación zona	<b>S10.1 Residencial</b>	<b>S10.1 Residencial</b>
Uso	<b>Vivienda unifamiliar</b>	<b>Vivienda unifamiliar</b>
Parcela mínima	<b>2.500m<sup>2</sup></b>	<b>2.830m<sup>2</sup></b>
Altura	<b>2 plantas: la superficie construida 2ª planta ≤ 25% superficie construida en planta baja / 7,40 metros</b>	<b>1 planta</b>
Edificabilidad	<b>0,15m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (424,50m<sup>2</sup>)</b>	<b>424,50m<sup>2</sup></b>
Ocupación	<b>15% (424,50m<sup>2</sup>)</b>	<b>15% (424,50m<sup>2</sup>)</b>
Retranqueos vial	<b>5 metros</b>	<b>&gt; 5 metros</b>
Retranqueos linderos	<b>3 metros</b>	<b>3 metros</b>
Densidad	<b>1 vvda.</b>	<b>1 vivienda</b>
Aparcamientos	<b>2 plazas / vvda.</b>	<b>Mayor</b>
Presupuesto de ejecución material	-----	<b>448.850,00€</b>
Plazo de ejecución	-----	<b>12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN</b>

### **Superficies construidas.**

Planta sótano	416,30m <sup>2</sup>
Planta baja	424,50m <sup>2</sup>

Con las siguientes condiciones particulares:



# **Ayuntamiento de Adeje**

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

**-Queda prohibido el abandono de escombros en zonas no acondicionadas, asimismo está prohibido el vertido de aguas residuales (salmueras, aceites...).**

**-Conforme establece el Artículo 2.5.2 Horario de las Obras, de las Ordenanzas Municipales de Edificación, el horario de las obras de titularidad pública o privada será desde las ocho (8:00) horas a las diecinueve (19:00) horas los días laborables, pudiendo ampliarse el mismo para casos de urgencias debidamente justificadas mediante resolución de la Alcaldía. Queda prohibido la realización de las obras los sábados, domingos y días festivos, salvo los casos de urgencia a los que se ha hecho mención.**

**-Se ha de observar el cumplimiento de los niveles acústicos, en especial la maquinaria pesada sólo se podrá utilizar desde la 09:00 horas hasta 18:00 horas. Se han de cumplir los límites acústicos en función de los segmentos horarios definidos en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente Urbano contra la emisión de ruidos y vibraciones ( BOP nº30 de 11.03.94)**

**-Se recomienda la instalación de medidas suficientes para minimizar el consumo de los recursos naturales (agua, energía,...)**

**-Se deberá ubicar un cuarto de basura anexo a la vía pública, accesible desde la misma y que deberá estar de acuerdo a las ordenanzas y a lo dispuesto en CTE HS 2 Recogida y evacuación de residuos en periodo de 6 días de recogida.**

**-Se deberá mantener en todo momento el entorno de la parcela limpia de escombros, basura y material de construcción.**

**-En caso de deterioro de las aceras, bordillos, calles, etc..., se repondrá a su estado original.**

**-Se deberán proteger las aceras y otros elementos de la urbanización del paso de maquinaria pesada. Asimismo y para protección de viandantes se deberá vallar provisionalmente la parcela.**

**-El beneficiario quedará obligado a instalar un sistema de riego por aspersión o similar durante la ejecución de trabajos generadores de polvo, para evitar las molestias a residentes de plan parcial contiguo.**

**-El beneficiario quedará obligado a instalar un vallado de la obra en el interior de la parcela, con el sistema de chapa galvanizado anclado con postes al terreno asegurando su verticalidad y con una altura de 2 m., en caso de la utilización de zonas o viarios públicos se está en la obligación de solicitar las autorizaciones pertinentes antes del inicio de las obras.**





# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

**- En el caso de instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos, salvo que apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita un paso libre de 1,20 metros, deberá presentar comunicación previa con la documentación que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos en la misma.**

## **Y con las siguientes condiciones generales:**

1.- Esta Licencia se concede salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades; así como dejando a salvo la competencia de jurisdicciones distintas de las de este Ayuntamiento, no eximiendo su otorgamiento de la obligatoriedad de contar con los requisitos y autorizaciones que la legislación sectorial establezcan.

2.- El plazo para la ejecución de las obras será de DOCE MESES para iniciar las obras y de VEINTICUATRO MESES para terminarlas, ambos contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

3.- El comienzo de cualesquiera obras o usos al amparo de la presente licencia requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de Adeje con al menos DIEZ DÍAS de antelación, a la que se adjuntará el correspondiente proyecto de ejecución si la solicitud de licencia se hubiera presentado acompañada de un proyecto básico.

Si en el plazo de DIEZ DÍAS desde la comunicación no se hubiere personado un representante de los servicios técnicos municipales a efectos de señalar las alineaciones y rasantes, podrá levantarse el acta de replanteo que se presentará ante el Ayuntamiento, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

4.- Se podrá obtener prórroga de los plazos de la licencia urbanística por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o para la finalización de las obras, siempre que los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística. Una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos antes citados, el Ayuntamiento podrá declarar la caducidad de la presente licencia.

5.- La presente Licencia se otorga de forma única y unitaria en relación al proyecto técnico visado al que hace referencia. Su transmisión a terceros requerirá comunicación expresa a esta Administración Municipal del anterior y nuevo titular de la misma, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven. Asimismo, y en caso de transmisión de terrenos se deberá igualmente acompañar a la citada comunicación, título de adquisición en el que se



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

haga mención expresa a la transmisión total y absoluta de los derechos de la Licencia a transmitir.

6.- Las obras estarán sujetas al proyecto técnico aprobado y bajo la dirección técnica que figura en los mismos, cualquier variación ulterior que se pretenda introducir y/o ejecutar, precisará, so pena de infracción urbanística, de la preceptiva Licencia, asimismo se significa y se advierte, de forma expresa, que el/los autor/es del proyecto responderá/n de la exactitud y veracidad de los datos consignados en el mismo.

7.- Por parte de la propiedad se adoptarán todas las medidas de seguridad establecidas en las Ordenanzas en vigor.

8.- Cuando en la proximidad de las obras se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o cualquier otro servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta por escrito para prevenir los perjuicios que pudieran irrogarse al servicio público y reponer, en perfecto estado, los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectado.

9.- El beneficiario deberá disponer de un depósito de reserva de agua, con una capacidad para cubrir sus necesidades, durante al menos VEINTICUATRO HORAS.

- Los contadores se dispondrán de forma centralizada, contando con "t" de aforo, válvula de retención, llave de bola y un contador verificado por la Consejería de Industria (según Reglamento del Servicio y Orden del M.I.E. 09.12.75).

10.- La instalación de fontanería deberá ser realizada por instalador-fontanero autorizado por la Consejería de Industria, que deberá expedir el Boletín de la Instalación para la contratación del agua.

11.- El beneficiario quedará obligado a instalar un contenedor/depósito de basuras que deberá estar de acuerdo a las ordenanzas y a lo dispuesto en CTE HS 2 Recogida y evacuación de residuos en periodo de 6 días de recogida, además con las siguientes características técnicas:

- Deberá guardar cierta calidad estética y en armonía con el entorno.
- Se instalará en lugar de fácil acceso para los operarios del servicio de recogida de basuras y dentro de los límites de la parcela.
- Las dimensiones serán acordes con la importancia del inmueble.
- Deberá disponer de un punto de agua en el interior para la limpieza, así como el correspondiente desagüe y estar revestido de azulejos y pisos.

12.- Para el acceso a la parcela se deberá solicitar VADO PROVISIONAL DE OBRA, en el Departamento de Tráfico y Seguridad Vial de este Ayuntamiento.



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

La acera deberá ser protegida previamente mediante una capa de hormigón de 20 centímetros sobre membrana plástica aislante o similar, con doble malla de redondo no menor que 6 mm. y esperar el tiempo de fraguado, 7 a 14 días, o bien planchas de acero de al menos 25 mm. de espesor con rampas para poder acceder a ellas.

La parcela deberá estar, previo al comienzo de la ejecución de las obras, debidamente delimitada por un vallado que la aisle en la/s parte/s que den a la vía pública y restrinja el acceso a toda persona ajena a las obras, dentro del perímetro de ésta.

13.- Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística u orden de ejecución, o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto. Se añadirán también la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo, y empresa constructora en su caso. En los carteles de las obras de edificación con destino turístico se incluirá, además, el número y fecha de la autorización previa.

14.- Dar traslado a la Oficina Técnica e Inspección de Rentas y Exacciones Municipales, a los efectos oportunos.

15.- Notificar al interesado la presente resolución, haciéndole saber que la misma agota la vía administrativa, y contra la cual, podrá interponer recurso potestativo de reposición conforme a lo indicado en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación de éste y ante el mismo órgano que la dictó, o en su caso, recurso contencioso administrativo, ante los juzgados de lo contencioso administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, debiendo saber, que en el caso de haberse interpuesto recurso potestativo de reposición, no se podrá formular recurso contencioso administrativo hasta la resolución del primero bien de forma expresa, bien por efecto del silencio administrativo.

## **SEIS.- LICENCIA DE OBRAS PARA REFORMADO PARA AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL INICIAL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA EN CALLE EL RISCO Nº 35-37, ADEJE CASCO.- D. GUZMÁN GONZÁLEZ GONZÁLEZ Y D<sup>a</sup> ALICIA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ.**

Vista la propuesta de la Concejalía del Área en la que se recogen los siguientes antecedentes:

«Visto el expediente instruido a instancia de D. GUZMÁN GONZÁLEZ GONZÁLEZ, con DNI 45707926A y D<sup>a</sup> ALICIA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ con DNI 45726562D,



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

para la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Obras PARA PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA a ejecutar en CALLE EL RISCO Nº 35-37, ADEJE CASCO de este Término, con Referencia Catastral 0917001CS3101N0001IK / 0917002CS3101N0001JK, conforme a proyecto redactado por el Arquitecto D. AURELIO ALONSO DÍAZ, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº:92441 de fechas 24/02/17, 27/11/17 y 13/12/17, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D. AURELIO ALONSO FUMERO.

Visto el DECRETO TUA/108/2018 de 29/01/2018 de la Concejalía del Área de Política Turística, Urbanismo y Accesibilidad, por el que resuelve declarar que DOS EDIFICACIONES ADOSADAS SITAS EN CALLE EL RISCO, NUMEROS 35 Y 37 de este Término Municipal, en situación legal de ruina ordinaria de conformidad con lo establecido en el artículo 270.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

**Visto que la Junta de Gobierno Local, en su sesión ordinaria celebrada el día quince de febrero de dos mil dieciocho acordó conceder a D. GUZMÁN GONZÁLEZ GONZÁLEZ y D<sup>a</sup> ALICIA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ, la preceptiva Licencia Municipal de Obras PARA PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA a ejecutar en CALLE EL RISCO Nº 35-37, ADEJE CASCO de este Término, con Referencia Catastral 0917001CS3101N0001IK / 0917002CS3101N0001JK conforme a proyecto descrito en el encabezamiento, de las siguientes características técnicas:**

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	<b>Urbano</b>	<b>Urbano</b>
Calificación	<b>Ámbito AU-18. Adeje casco. Zona U18-3. Edificación Cerrada 3.</b>	<b>Ámbito AU-18. Adeje casco. Zona U18-3. Edificación Cerrada 3.</b>
Uso	<b>Residencial</b>	<b>Residencial</b>
Parcela mínima	<b>75 m<sup>2</sup></b>	<b>236,82 m<sup>2</sup></b>
Altura	<b>2 plantas y 7,5 m</b> (para calle menor o igual a 8 m)	<b>2 plantas y 6,95 m</b>
Edificabilidad	ocupación *nº de plantas 189,45 m <sup>2</sup> * 2=378,91 m <sup>2</sup>	<b>277,30 m<sup>2</sup>&lt;378,91 m<sup>2</sup></b>
Ocupación	<b>80% (189,45 m<sup>2</sup>)</b>	<b>187,19 m<sup>2</sup>&lt;189,45 m<sup>2</sup></b>
Aparcamientos	<b>1 plaza por vivienda</b>	<b>2 plazas</b>
Presupuesto de ejecución material		<b>120.997,55 €</b>
Plazo de ejecución	-----	<b>12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y</b>



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

		<b>24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN</b>
--	--	--------------------------------------

## Superficies construidas.

Planta baja	187,19 m <sup>2</sup>
Planta alta	90,11 m <sup>2</sup>

Visto que con referencia al Registro General de Entrada nº 39726 de 24/10/18, D. GUZMÁN GONZÁLEZ GONZÁLEZ y D<sup>a</sup> ALICIA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ, solicitan la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Obras de REFORMADO PARA AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL INICIAL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA en CALLE EL RISCO Nº 35-37, ADEJE CASCO de este Término, con Referencia Catastral 0917001CS3101N0001IK / 0917002CS3101N0001JK, conforme a proyecto redactado por el Arquitecto D. AURELIO ALONSO DÍAZ, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 96386 de fecha 15/10/2018, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D. AURELIO ALONSO FUMERO.

Visto que se ha emitido el previo Informe tanto de Condiciones de Habitabilidad y Adecuación del acto pretendido a las normas de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicables.

Visto que se han emitido los pertinentes informes técnico y jurídico sobre el particular, siendo los mismos favorables tal como se exige en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto la adecuación del proyecto a la legalidad ambiental, territorial y urbanística.»

La Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación efectuada por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto número 675/2015, de 2 de julio, modificado por el Decreto número ALC/227/2018, de 13 de julio, **ACUERDA:**

- CONCEDER a D. GUZMÁN GONZÁLEZ GONZÁLEZ y D<sup>a</sup> ALICIA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ, la preceptiva Licencia Municipal de Obras de REFORMADO PARA AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL INICIAL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA en CALLE EL RISCO Nº 35-37, ADEJE CASCO de este Término, con Referencia Catastral 0917001CS3101N0001IK / 0917002CS3101N0001JK; conforme a proyecto descrito anteriormente, de las siguientes características técnicas:

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	<b>Urbano</b>	<b>Urbano</b>
Calificación	<b>Ámbito AU-18. Adeje casco. Zona U18-3.</b>	<b>Ámbito AU-18. Adeje casco. Zona U18-3.</b>



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

	<b>Edificación Cerrada 3.</b>	<b>Edificación Cerrada 3.</b>
Uso	<b>Residencial</b>	<b>Residencial</b>
Parcela mínima	<b>75 m<sup>2</sup></b>	<b>236,82 m<sup>2</sup></b>
Altura	<b>2 plantas y 7,5 m</b> (para calle menor o igual a 8 m)	<b>2 plantas y 7,50 m</b>
Edificabilidad	ocupación *nº de plantas 189,45 m <sup>2</sup> * 2=378,91 m <sup>2</sup>	<b>345,04 m<sup>2</sup>&lt;378,91m<sup>2</sup></b>
Ocupación	<b>80% (189,45m<sup>2</sup>)</b>	<b>189,45m<sup>2</sup></b>
Aparcamientos	<b>1 plaza por vivienda</b>	<b>2 plazas</b>
Presupuesto de ejecución material		<b>167.362,07€</b>
Plazo de ejecución	-----	<b>12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN</b>

## **Superficies construidas.**

Planta baja	189,45 m <sup>2</sup>
Planta alta	155,59 m <sup>2</sup>

Con las siguientes condiciones particulares:

**-Queda prohibido el abandono de escombros en zonas no acondicionadas, asimismo está prohibido el vertido de aguas residuales (salmueras, aceites...).**

**-Conforme establece el Artículo 2.5.2 Horario de las Obras, de las Ordenanzas Municipales de Edificación, el horario de las obras de titularidad pública o privada será desde las ocho (8:00) horas a las diecinueve (19:00) horas los días laborables, pudiendo ampliarse el mismo para casos de urgencias debidamente justificadas mediante resolución de la Alcaldía. Queda prohibido la realización de las obras los sábados, domingos y días festivos, salvo los casos de urgencia a los que se ha hecho mención.**

**-Se ha de observar el cumplimiento de los niveles acústicos, en especial la maquinaria pesada sólo se podrá utilizar desde la 09:00 horas hasta 18:00 horas. Se han de cumplir los límites acústicos en función de los segmentos horarios definidos en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente Urbano contra la emisión de ruidos y vibraciones ( BOP nº30 de 11.03.94)**



# **Ayuntamiento de Adeje**

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

**-Se recomienda la instalación de medidas suficientes para minimizar el consumo de los recursos naturales (agua, energía,...)**

**-Se deberá ubicar un cuarto de basura anexo a la vía pública, accesible desde la misma y que deberá estar de acuerdo a las ordenanzas y a lo dispuesto en CTE HS 2 Recogida y evacuación de residuos en periodo de 6 días de recogida.**

**-No se autorizará, en ningún caso, la ocupación ni uso de lo construido hasta que no estén totalmente terminadas las obras de urbanización que le afecten y los suministros de agua potable, energía, eléctrica y las redes de evacuación de aguas residuales, en plenas condiciones de funcionamiento. Para ello, el promotor se compromete a no solicitar la licencia de primera ocupación ni a utilizar la construcción, hasta tanto no estén concluidas en su totalidad las obras de urbanización, así como la implantación de los servicios y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio. En este sentido, se advierte, que el incumplimiento del deber de urbanización simultaneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado. Asimismo, comportará la pérdida de la garantía depositada para garantizar la ejecución.**

**-Se deberá mantener en todo momento el entorno de la parcela limpia de escombros, basura y material de construcción.**

**-En caso de deterioro de las aceras, bordillos, calles, etc..., se repondrá a su estado original.**

**-Se deberán proteger las aceras y otros elementos de la urbanización del paso de maquinaria pesada. Asimismo, y para protección de viandantes se deberá vallar provisionalmente la parcela.**

**-El beneficiario quedará obligado a instalar un sistema de riego por aspersión o similar durante la ejecución de trabajos generadores de polvo, para evitar las molestias a residentes de plan parcial contiguo.**

**-El beneficiario quedará obligado a instalar un vallado de la obra en el interior de la parcela, con el sistema de chapa galvanizado anclado con postes al terreno asegurando su verticalidad y con una altura de 2 m., en caso de la utilización de zonas o viarios públicos se está en la obligación de solicitar las autorizaciones pertinentes antes del inicio de las obras.**

**- En el caso de instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos, salvo que apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita un paso libre de 1,20 metros, deberá presentar comunicación**





# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

## **previa con la documentación que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos en la misma.**

1.- Esta Licencia se concede salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades; así como dejando a salvo la competencia de jurisdicciones distintas de las de este Ayuntamiento, no eximiendo su otorgamiento de la obligatoriedad de contar con los requisitos y autorizaciones que la legislación sectorial establezcan.

2.- El plazo para la ejecución de las obras será de DOCE MESES para iniciar las obras y de VEINTICUATRO MESES para terminarlas, ambos contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

3.- El comienzo de cualesquiera obras o usos al amparo de la presente licencia requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de Adeje con al menos DIEZ DÍAS de antelación, a la que se adjuntará el correspondiente proyecto de ejecución si la solicitud de licencia se hubiera presentado acompañada de un proyecto básico.

Si en el plazo de DIEZ DÍAS desde la comunicación no se hubiere personado un representante de los servicios técnicos municipales a efectos de señalar las alineaciones y rasantes, podrá levantarse el acta de replanteo que se presentará ante el Ayuntamiento, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

4.- Se podrá obtener prórroga de los plazos de la licencia urbanística por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o para la finalización de las obras, siempre que los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística. Una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos antes citados, el Ayuntamiento podrá declarar la caducidad de la presente licencia.

5.- La presente Licencia se otorga de forma única y unitaria en relación al proyecto técnico visado al que hace referencia. Su transmisión a terceros requerirá comunicación expresa a esta Administración Municipal del anterior y nuevo titular de la misma, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven. Asimismo, y en caso de transmisión de terrenos se deberá igualmente acompañar a la citada comunicación, título de adquisición en el que se haga mención expresa a la transmisión total y absoluta de los derechos de la Licencia a transmitir.

6.- Las obras estarán sujetas al proyecto técnico aprobado y bajo la dirección técnica que figura en los mismos, cualquier variación ulterior que se pretenda introducir y/o ejecutar, precisará, so pena de infracción urbanística, de la preceptiva Licencia, asimismo se significa y se advierte, de forma expresa, que



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

el/los autor/es del proyecto responderá/n de la exactitud y veracidad de los datos consignados en el mismo.

7.- Por parte de la propiedad se adoptarán todas las medidas de seguridad establecidas en las Ordenanzas en vigor.

8.- Cuando en la proximidad de las obras se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o cualquier otro servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta por escrito para prevenir los perjuicios que pudieran irrogarse al servicio público y reponer, en perfecto estado, los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectado.

9.- El beneficiario deberá disponer de un depósito de reserva de agua, con una capacidad para cubrir sus necesidades, durante al menos VEINTICUATRO HORAS.

- Los contadores se dispondrán de forma centralizada, contando con "t" de aforo, válvula de retención, llave de bola y un contador verificado por la Consejería de Industria (según Reglamento del Servicio y Orden del M.I.E. 09.12.75).

10.- La instalación de fontanería deberá ser realizada por instalador-fontanero autorizado por la Consejería de Industria, que deberá expedir el Boletín de la Instalación para la contratación del agua.

11.- El beneficiario quedará obligado a instalar un contenedor/depósito de basuras que deberá estar de acuerdo a las ordenanzas y a lo dispuesto en CTE HS 2 Recogida y evacuación de residuos en periodo de 6 días de recogida, además con las siguientes características técnicas:

- Deberá guardar cierta calidad estética y en armonía con el entorno.
- Se instalará en lugar de fácil acceso para los operarios del servicio de recogida de basuras y dentro de los límites de la parcela.
- Las dimensiones serán acordes con la importancia del inmueble.
- Deberá disponer de un punto de agua en el interior para la limpieza, así como el correspondiente desagüe y estar revestido de azulejos y pisos.

12.- Para el acceso a la parcela se deberá solicitar VADO PROVISIONAL DE OBRA, en el Departamento de Tráfico y Seguridad Vial de este Ayuntamiento.

La acera deberá ser protegida previamente mediante una capa de hormigón de 20 centímetros sobre membrana plástica aislante o similar, con doble malla de redondo no menor que 6 mm. y esperar el tiempo de fraguado, 7 a 14 días, o bien planchas de acero de al menos 25 mm. de espesor con rampas para poder acceder a ellas.

La parcela deberá estar, previo al comienzo de la ejecución de las obras, debidamente delimitada por un vallado que la aisle en la/s parte/s que den a la



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

vía pública y restrinja el acceso a toda persona ajena a las obras, dentro del perímetro de ésta.

13.- Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística u orden de ejecución, o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto. Se añadirán también la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo, y empresa constructora en su caso. En los carteles de las obras de edificación con destino turístico se incluirá, además, el número y fecha de la autorización previa.

14.- Dar traslado a la Oficina Técnica e Inspección de Rentas y Exacciones Municipales, a los efectos oportunos.

15.- Notificar al interesado la presente resolución, haciéndole saber que la misma agota la vía administrativa, y contra la cual, podrá interponer recurso potestativo de reposición conforme a lo indicado en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación de éste y ante el mismo órgano que la dictó, o en su caso, recurso contencioso administrativo, ante los juzgados de lo contencioso administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, debiendo saber, que en el caso de haberse interpuesto recurso potestativo de reposición, no se podrá formular recurso contencioso administrativo hasta la resolución del primero bien de forma expresa, bien por efecto del silencio administrativo.

## **SIETE.- LICENCIA DE OBRAS PARA REFORMADO PROYECTO DE EJECUCIÓN DE 2 VIVIENDAS, LOCAL Y GARAJE EN PARCELA 69, P.P. SECTOR 9, FAÑABÉ.- OASIS DEL TEIDE S.L.**

Vista la propuesta de la Concejalía del Área en la que se recogen los siguientes antecedentes:

«Visto el expediente instruido a instancia de la Entidad OASIS DEL TEIDE S.L., con NIF B38481800, para la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Obras para REFORMADO DE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE 2 VIVIENDAS, LOCAL Y GARAJE en PARCELA 69, P.P. SECTOR 9, FAÑABÉ de este Término; conforme a proyecto redactado por el Arquitecto D. José Luis García Barroso, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 92491 de fecha 14 de junio de 2017 y 3 de julio de 2018.

Visto que se ha emitido el pertinente informe técnico sobre el particular, suscrito por el Arquitecto Técnico D. Honorio Barrera González, que obra en el expediente de su razón, en el que se significa los siguientes extremos y se cita:



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

"(...) el técnico que suscribe tiene a bien informar lo siguiente:

1.- En el expediente se encuentra diferentes escritos aportado por el inicial proyectista y director de obra D. Eduardo González Dorta, que deberán analizarse por los servicios jurídicos.

2.- De la documentación aportada se desprende que las modificaciones consisten en modificación y recalcuro estructural, eliminación de las piscinas en cubierta, modificaciones de distribución interior y exterior, y modificación de carpintería, cumpliendo las mismas con la Normativa del PGO de Adeje."

Visto que se ha emitido el previo Informe tanto de Condiciones de Habitabilidad y Adecuación del acto pretendido a las normas de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicables.

Visto que se han emitido los pertinentes informes técnico y jurídico sobre el particular, siendo los mismos favorables tal como se exige en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en cuanto la adecuación del proyecto a la legalidad ambiental, territorial y urbanística.»

La Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación efectuada por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto número 675/2015, de 2 de julio, modificado por el Decreto número ALC/227/2018, de 13 de julio, **ACUERDA:**

- CONCEDER a la Entidad OASIS DEL TEIDE S.L., la preceptiva Licencia Municipal de Obras para REFORMADO DE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE 2 VIVIENDAS, LOCAL Y GARAJE en PARCELA 69, P.P. SECTOR 9, FAÑABÉ de este Término; conforme a proyecto descrito en el encabezamiento, de las siguientes características técnicas:

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	<b>Urbano</b>	<b>Urbano</b>
Calificación	<b>Edificación Cerrada zona 2</b>	<b>Edificación Cerrada zona 2</b>
Uso	<b>Residencial colectiva</b>	<b>Residencial colectiva</b>
Parcela mínima	<b>215m<sup>2</sup></b>	<b>215m<sup>2</sup></b>
Altura SR BR	<b>2 plantas Libre</b>	<b>2 plantas 1 planta</b>
Edificabilidad	<b>430m<sup>2</sup></b>	<b>430m<sup>2</sup></b>
Ocupación	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Viviendas	<b>4 viviendas</b>	<b>2 viviendas</b>
Locales	<b>-----</b>	<b>1 local planta baja</b>
Aparcamientos	<b>2 plazas</b>	<b>2 plazas</b>



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

Presupuesto de ejecución material	-----	<b>255.309,24€</b>
Plazo de ejecución	-----	<b>12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN</b>

## **Superficies construidas.**

Planta sótano	209,85m <sup>2</sup>
Planta baja	209,74m <sup>2</sup>
Planta primera	208,48m <sup>2</sup>
Planta cubierta	34,77m <sup>2</sup>

Con las siguientes condiciones particulares:

**-Queda prohibido el abandono de escombros en zonas no acondicionadas, asimismo está prohibido el vertido de aguas residuales (salmueras, aceites...).**

**-Conforme establece el Artículo 2.5.2 Horario de las Obras, de las Ordenanzas Municipales de Edificación, el horario de las obras de titularidad pública o privada será desde las ocho (8:00) horas a las diecinueve (19:00) horas los días laborables, pudiendo ampliarse el mismo para casos de urgencias debidamente justificadas mediante resolución de la Alcaldía. Queda prohibido la realización de las obras los sábados, domingos y días festivos, salvo los casos de urgencia a los que se ha hecho mención.**

**-Se ha de observar el cumplimiento de los niveles acústicos, en especial la maquinaria pesada sólo se podrá utilizar desde la 09:00 horas hasta 18:00 horas. Se han de cumplir los límites acústicos en función de los segmentos horarios definidos en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente Urbano contra la emisión de ruidos y vibraciones ( BOP nº30 de 11.03.94)**

**-Se recomienda la instalación de medidas suficientes para minimizar el consumo de los recursos naturales (agua, energía,...)**

**-Se deberá ubicar un cuarto de basura anexo a la vía pública, accesible desde la misma y que deberá estar de acuerdo a las ordenanzas y a lo dispuesto en CTE HS 2 Recogida y evacuación de residuos en periodo de 6 días de recogida.**

**-Se deberá mantener en todo momento el entorno de la parcela limpia de escombros, basura y material de construcción.**



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

**-En caso de deterioro de las aceras, bordillos, calles, etc..., se repondrá a su estado original.**

**-Se deberán proteger las aceras y otros elementos de la urbanización del paso de maquinaria pesada. Asimismo y para protección de viandantes se deberá vallar provisionalmente la parcela.**

**-El beneficiario quedará obligado a instalar un vallado de la obra en el interior de la parcela, con el sistema de chapa galvanizado anclado con postes al terreno asegurando su verticalidad y con una altura de 2 m., en caso de la utilización de zonas o viarios públicos se está en la obligación de solicitar las autorizaciones pertinentes antes del inicio de las obras.**

**- En el caso de instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos, salvo que apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita un paso libre de 1,20 metros, deberá presentar comunicación previa con la documentación que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos en la misma.**

## **Y con las siguientes condiciones generales:**

1.- Esta Licencia se concede salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades; así como dejando a salvo la competencia de jurisdicciones distintas de las de este Ayuntamiento, no eximiendo su otorgamiento de la obligatoriedad de contar con los requisitos y autorizaciones que la legislación sectorial establezcan.

2.- El plazo para la ejecución de las obras será de DOCE MESES para iniciar las obras y de VEINTICUATRO MESES para terminarlas, ambos contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

3.- El comienzo de cualesquiera obras o usos al amparo de la presente licencia requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de Adeje con al menos DIEZ DÍAS de antelación, a la que se adjuntará el correspondiente proyecto de ejecución si la solicitud de licencia se hubiera presentado acompañada de un proyecto básico.

Si en el plazo de DIEZ DÍAS desde la comunicación no se hubiere personado un representante de los servicios técnicos municipales a efectos de señalar las alineaciones y rasantes, podrá levantarse el acta de replanteo que se presentará ante el Ayuntamiento, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

4.- Se podrá obtener prórroga de los plazos de la licencia urbanística por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

o para la finalización de las obras, siempre que los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística. Una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos antes citados, el Ayuntamiento podrá declarar la caducidad de la presente licencia.

5.- La presente Licencia se otorga de forma única y unitaria en relación al proyecto técnico visado al que hace referencia. Su transmisión a terceros requerirá comunicación expresa a esta Administración Municipal del anterior y nuevo titular de la misma, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven. Asimismo, y en caso de transmisión de terrenos se deberá igualmente acompañar a la citada comunicación, título de adquisición en el que se haga mención expresa a la transmisión total y absoluta de los derechos de la Licencia a transmitir.

6.- Las obras estarán sujetas al proyecto técnico aprobado y bajo la dirección técnica que figura en los mismos, cualquier variación ulterior que se pretenda introducir y/o ejecutar, precisará, so pena de infracción urbanística, de la preceptiva Licencia, asimismo se significa y se advierte, de forma expresa, que el/los autor/es del proyecto responderá/n de la exactitud y veracidad de los datos consignados en el mismo.

7.- Por parte de la propiedad se adoptarán todas las medidas de seguridad establecidas en las Ordenanzas en vigor.

8.- Cuando en la proximidad de las obras se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o cualquier otro servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta por escrito para prevenir los perjuicios que pudieran irrogarse al servicio público y reponer, en perfecto estado, los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectado.

9.- El beneficiario deberá disponer de un depósito de reserva de agua, con una capacidad para cubrir sus necesidades, durante al menos TRES DÍAS.

- Los contadores se dispondrán de forma centralizada, contando con "t" de aforo, válvula de retención, llave de bola y un contador verificado por la Consejería de Industria (según Reglamento del Servicio y Orden del M.I.E. 09.12.75).

10.- La instalación de fontanería deberá ser realizada por instalador-fontanero autorizado por la Consejería de Industria, que deberá expedir el Boletín de la Instalación para la contratación del agua.

11.- El beneficiario quedará obligado a instalar un contenedor/depósito de basuras que deberá estar de acuerdo a las ordenanzas y a lo dispuesto en CTE HS 2 Recogida y evacuación de residuos en periodo de 6 días de recogida, además con las siguientes características técnicas:





# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

- Deberá guardar cierta calidad estética y en armonía con el entorno.
- Se instalará en lugar de fácil acceso para los operarios del servicio de recogida de basuras y dentro de los límites de la parcela.
- Las dimensiones serán acordes con la importancia del inmueble.
- Deberá disponer de un punto de agua en el interior para la limpieza, así como el correspondiente desagüe y estar revestido de azulejos y pisos.

12.- Para el acceso a la parcela se deberá solicitar VADO PROVISIONAL DE OBRA, en el Departamento de Tráfico y Seguridad Vial de este Ayuntamiento.

La acera deberá ser protegida previamente mediante una capa de hormigón de 20 centímetros sobre membrana plástica aislante o similar, con doble malla de redondo no menor que 6 mm. y esperar el tiempo de fraguado, 7 a 14 días, o bien planchas de acero de al menos 25 mm. de espesor con rampas para poder acceder a ellas.

La parcela deberá estar, previo al comienzo de la ejecución de las obras, debidamente delimitada por un vallado que la aisle en la/s parte/s que den a la vía pública y restrinja el acceso a toda persona ajena a las obras, dentro del perímetro de ésta.

**13.- Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística u orden de ejecución, o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto. Se añadirán también la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo, y empresa constructora en su caso. En los carteles de las obras de edificación con destino turístico se incluirá, además, el número y fecha de la autorización previa.**

14.- Dar traslado a la Oficina Técnica e Inspección de Rentas y Exacciones Municipales, a los efectos oportunos.

15.- Notificar al interesado la presente resolución, haciéndole saber que la misma agota la vía administrativa, y contra la cual, podrá interponer recurso potestativo de reposición conforme a lo indicado en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación de éste y ante el mismo órgano que la dictó, o en su caso, recurso contencioso administrativo, ante los juzgados de lo contencioso administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, debiendo saber, que en el caso de haberse interpuesto recurso potestativo de reposición, no se podrá formular recurso contencioso administrativo hasta la resolución del primero bien de forma expresa, bien por efecto del silencio administrativo.



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

## OCHO.- PRÓRROGA LICENCIA DE OBRAS DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA UNA VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS EN MANZANA T23.1, PERI LA CALETA.- CEAHLAU S.L.

Vista la propuesta de la Concejalía del Área en la que se recogen los siguientes antecedentes:

«Visto el expediente instruido a instancia de la Entidad CEAHLAU S.L., con NIF B76686815, para la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Obras para PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION PARA UNA VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS, para su ubicación en MANZANA T23.1, PERI LA CALETA de este Término, conforme a proyecto conjuntamente aportado redactado por la Arquitecto D<sup>a</sup> Cristina Viéitez Martin, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 91125 y fecha: 16 de noviembre de 2015, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D<sup>a</sup> Cristina Polegre González; el técnico que suscribe tiene a bien informar lo siguiente:

Vista la Resolución nº 191/2016 Tomo 1 de fecha 22 de agosto de 2016 del Sr. Viceconsejero de Política Territorial (su Ref. 03/7/IPG/eo (3675/16)) por la que resuelve autorizar las obras de proyecto de vivienda entre medianeras.

Visto que la Junta de Gobierno Local, en su sesión ordinaria celebrada el día dos de noviembre de dos mil dieciséis, acordó conceder a la Entidad CEAHLAU S.L., la preceptiva Licencia Municipal de Obras para PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA UNA VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS, para su ubicación en MANZANA T23.1, PERI LA CALETA de este Término; conforme a proyecto descrito en el encabezamiento, de las siguientes características técnicas:

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	<b>Urbano</b>	<b>Urbano</b>
Calificación	<b>Medianera tradicional</b>	<b>Medianera tradicional</b>
Uso	<b>Residencial</b>	<b>Residencial</b>
Parcela mínima	<b>75m<sup>2</sup></b>	<b>115m<sup>2</sup></b>
Altura	<b>2 plantas; 3<sup>a</sup> planta con superficie max 30% de la 2<sup>a</sup> planta/ 7,5m</b>	<b>2 plantas; 3<sup>a</sup> planta con superficie max 30% de la 2<sup>a</sup> planta/ 7,5m</b>
Edificabilidad	<b>0,88m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (101m<sup>2</sup>)</b>	<b>101m<sup>2</sup></b>
Ocupación	<b>15% del global (42m<sup>2</sup>)</b>	<b>15% del global (42m<sup>2</sup>)</b>
Viviendas / habitantes	<b>Una vivienda /4 habitantes</b>	<b>Una vivienda/4 habitantes</b>
Aparcamientos	<b>1 plaza mínimo</b>	<b>1 plaza</b>



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

Presupuesto de ejecución material	-----	<b>105.000€</b>
Plazo de ejecución	-----	<b>12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN</b>

## **Superficies construidas.**

Sobre rasante	101,00m <sup>2</sup>
Bajo rasante	42,00m <sup>2</sup>

Con las siguientes condiciones particulares, además de las especificadas en la Resolución del Sr. Viceconsejero de Política Territorial anteriormente trascrita:

**-Queda prohibido el abandono de escombros en zonas no acondicionadas, asimismo está prohibido el vertido de aguas residuales (salmueras, aceites...).**

**-Conforme establece el Artículo 2.5.2 Horario de las Obras, de las Ordenanzas Municipales de Edificación, el horario de las obras de titularidad pública o privada será desde las ocho (8:00) horas a las diecinueve (19:00) horas los días laborables, pudiendo ampliarse el mismo para casos de urgencias debidamente justificadas mediante resolución de la Alcaldía. Queda prohibido la realización de las obras los sábados, domingos y días festivos, salvo los casos de urgencia a los que se ha hecho mención.**

**-Se ha de observar el cumplimiento de los niveles acústicos, en especial la maquinaria pesada sólo se podrá utilizar desde la 09:00 horas hasta 18:00 horas. Se han de cumplir los límites acústicos en función de los segmentos horarios definidos en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente Urbano contra la emisión de ruidos y vibraciones ( BOP nº30 de 11.03.94)**

**-Se recomienda la instalación de medidas suficientes para minimizar el consumo de los recursos naturales (agua, energía,...)**

**-Se deberá ubicar un cuarto de basura anexo a la vía pública y accesible desde la misma.**

**-Se deberá mantener en todo momento el entorno de la parcela limpia de escombros, basura y material de construcción.**

**-En caso de deterioro de las aceras, bordillos, calles, etc..., se repondrá a su estado original.**



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

**-Se deberán proteger las aceras y otros elementos de la urbanización del paso de maquinaria pesada. Asimismo y para protección de viandantes se deberá vallar provisionalmente la parcela.**

**-El beneficiario quedará obligado a instalar un vallado de la obra en el interior de la parcela, con el sistema de chapa galvanizado anclado con postes al terreno asegurando su verticalidad y con una altura de 2 m., en caso de la utilización de zonas o viarios públicos se está en la obligación de solicitar las autorizaciones pertinentes antes del inicio de las obras.**

**-Si para la ejecución de las obras que se autorizan, fuera necesario la instalación de grúa torre, el beneficiario deberá presentar solicitud previa, debidamente cumplimentada.**

Visto que con referencia al Registro General de Entrada nº 40850 de 31/10/18, la Entidad CEHLAU S.L. solicita, dentro del periodo de vigencia de la Licencia, la oportuna prórroga de la citada Licencia.

Visto que se han emitido los oportunos informes, tanto técnico como jurídico sobre el particular, siendo los mismos favorables al otorgamiento.»

La Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación efectuada por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto número 675/2015, de 2 de julio, modificado por el Decreto número ALC/227/2018, de 13 de julio, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** CONCEDER a la Entidad CEHLAU S.L., la oportuna Prórroga de la Licencia de Obras, para la terminación de PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA UNA VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS en MANZANA T23.1, PERI LA CALETA de este Término; conforme al proyecto y características técnicas descritas en el encabezamiento; **por una sola vez y por el periodo de VEINTICUATRO MESES, contados a partir del vencimiento del plazo inicial.**

**SEGUNDO.-** RATIFICAR todas y cada una de las condiciones de la Licencia Primitiva.

**TERCERO.-** Dar traslado a la Oficina Técnica e Inspección de Rentas y Exacciones Municipales, a los efectos oportunos.

**CUARTO.-** Notificar al interesado la presente resolución, haciéndole saber que la misma agota la vía administrativa, y contra la cual, podrá interponer recurso potestativo de reposición conforme a lo indicado en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación de éste y ante el mismo órgano que la dictó, o en su caso, recurso contencioso administrativo, ante los juzgados de lo contencioso administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, debiendo saber, que en el caso de haberse interpuesto recurso potestativo de reposición, no se podrá formular recurso contencioso administrativo



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

hasta la resolución del primero bien de forma expresa, bien por efecto del silencio administrativo.

## **NUEVE.- DACIÓN DE CUENTA DE LOS CONTRATOS ADJUDICADOS POR LA CONCEJALÍA DEL ÁREA DE BUEN GOBIERNO Y HACIENDA.**

En cumplimiento de lo previsto en el párrafo segundo de la letra h) del punto 1º del apartado TERCERO del Decreto número ALC/292/2018, de 28 de septiembre; se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de todos los contratos adjudicados por esta Concejalía, que no se han tramitado como contrato menor, durante el periodo comprendido entre el día 05/11/2018 a 09/11/2018, según se detalla a continuación:

Num.	Fecha	Documento	Adjudicatario	Descripción	Importe
5295	06/11/2018	10H12I19U 65336F2C2I362X5A0NUB	AYUNTAMIENTO DE ADEJE	ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE OBRAS QUE TIENE POR OBJETO LA CONSTRUCCIÓN DE UN BLOQUE DE 280 NICHOS EN EL CEMENTERIO MUNICIPAL.	169.902,35

## **DIEZ.- ASUNTOS QUE SE DECLAREN DE URGENCIA.**

No hubo ningún asunto que se declarase de urgencia.

Lo que se hace público para general conocimiento, con la salvedad de lo preceptuado en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

En la Histórica Villa de Adeje.