



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General



COVE

Ref. Órgano

Asunto:

0E4D4M1S3C2M0G6Z19V2

Ses: AYT/JGL/46/2018 Doc: 1

14112I2DM

Extracto de la sesión

AYT/JGL/46/2018

---

## ANUNCIO

---

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 veintiuno 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 14/11/2018.**

El Sr. Alcalde explica que se somete a aprobación el acta correspondiente a la sesión ordinaria, celebrada el día 14/11/2018, 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 DEMOLICIÓN PARA RESTABLECIMIENTO DEL ORDEN JURÍDICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN CARRETERA SUBIDA A TAUCHO, ERA DEL CERCADO.- ARVIPLAYA S.L.**

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

«Visto que la Comisión Municipal de Gobierno, en su sesión de fecha 5 de marzo de 1999, acordó conceder a D. JOSE GASPAR MARRERO LEANDRO, la preceptiva Prórroga LICENCIA DE OBRAS VIVIENDA UNIFAMILIAR PARAJE DE ERA DEL CERCADO (ACCESO A TAUCHO), conforme a proyecto redactado por el Arquitecto D. Francisco Javier Álvarez Peñate, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº 41759 de fecha 17.11.98, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D. Francisco Cabado González.

Visto que la Junta de Gobierno Local, en su sesión extraordinaria celebrada el día 31 de julio de 2008 acordó conceder a D. JOSE GASPAR MARRERO LEANDRO, la oportuna LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION Y CEDULA HABITABILIDAD PARA



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

VIVIENDA UNIFAMILIAR, sita en ERA DEL CERCADO, CTRA A TAUCHO de este Término, conforme a documentación obrante en el expediente.

Visto que la Concejalía del Área de Política Turística, Urbanismo y Accesibilidad a través de su Decreto TUA/277/2018 de fecha 23/02/2018 resuelve Incoar expediente para la adopción de medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado, tal y como se establece en los artículos 352 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por la realización de obras de reforma y ampliación en vivienda unifamiliar sita en Era del Cercado, Cr. Subida a Taucho, de los que se presume responsable a: ARVIPLAYA SL con NIF núm. B38341004.

Visto que con referencia al Registro de Entrada de 03/05/2018 la Entidad ARVIPLAYA SL, con NIF B38341004, solicita la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Obras PARA PROYECTO DE DEMOLICIÓN PARA RESTABLECIMIENTO DEL ORDEN JURÍDICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en CARRETERA SUBIDA A TAUCHO, ERA DEL CERCADO de este Término, con Referencia Catastral 38001A01400710000LE; conforme a proyecto redactado por el Arquitecto D. AURELIO ALONSO DÍAZ, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 93817 de fechas 30/04/18, 11/06/18, 28/08/18 y 10/10/18.

Visto que se ha emitido el pertinente informe técnico sobre el particular, suscrito por el Arquitecto D<sup>a</sup> Diana García Salazar, 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.- En respuesta al Decreto núm. TUA/277/2018 23 de febrero de 2018, relativo al expediente de disciplina urbanística por la ejecución de reformas en vivienda unifamiliar y ampliación en Era del Cercado, cr. Subida a Taucho (21212400B), se presenta el presente proyecto de demolición con el objeto de restablecer el orden jurídico perturbado, demoliendo las obras ejecutadas sin licencia y devolviendo así, la edificación al estado original con el que obtuvo licencia.*

*2.- Visto que el citado proyecto técnico adjunto recoge las determinaciones del proyecto con el que obtuvo la correspondiente licencia de obra de construcción de una vivienda unifamiliar, estimo que las obras de demolición y adecuación previstas en dicho proyecto devuelven la edificación al estado original para el que obtuvo licencia, restableciendo así el orden jurídico perturbado referido en el expediente de disciplina 21212400B.*

*3.- El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de: 17.743 €, el plazo para la ejecución de las obras será de 2 meses para el inicio y 6 meses para la finalización.../..."*

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,



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

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:**

**PRIMERO.-** CONCEDER a la Entidad ARVIPLAYA S.L., la preceptiva Licencia Municipal de Obras PARA PROYECTO DE DEMOLICIÓN PARA RESTABLECIMIENTO DEL ORDEN JURÍDICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en CARRETERA SUBIDA A TAUCHO, ERA DEL CERCADO de este Término, con Referencia Catastral 38001A01400710000LE; conforme a proyecto descrito en el encabezamiento.

Con las siguientes condiciones particulares:

**-Se deberá depositar la cantidad de 1.000€ en concepto de fianza para garantizar la reposición de los posibles daños causados a la zona pública durante la ejecución de las obras, cantidad ésta que le será devuelta al solicitante una vez acabadas las obras de edificación y comprobada, por Técnico Municipal, el estado del entorno de urbanización de la parcela.**

**-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 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 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.**

**SEGUNDO.-** 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.

**TERCERO.-** El plazo para la ejecución de las obras será de DOS MESES para iniciar las obras y de SEIS MESES para terminarlas, ambos contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

**CUARTO.-** 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.

**QUINTO.-** 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



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

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.

**SEXTO.-** 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.

**SÉPTIMO.-** 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.

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

**NOVENO.-** 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.

**DÉCIMO.-** 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.

**DÉCIMO PRIMERO.-** ORDENAR EL DESPRECINTO de las obras precintadas según Decreto TUA/277/2018 de fecha 23/02/2018 de la Concejalía del Área de Política Turística, Urbanismo y Accesibilidad sita en Era del Cercado, Cr. Subida a Taucho.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Dar traslado de este acuerdo a la Jefatura de la Policía Local, para que proceda al desprecinto de las obras, con posterior remisión a este departamento del resultado de la misma debidamente diligenciado.



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

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

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

## **TRES.- LICENCIA DE OBRAS PARA MODIFICADO Nº 2 PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LEGALIZACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN DE INMUEBLE SALA TROPICANA EN BARRANCO DE LAS TORRES S09 ET-1.- RUSCAN INVEST FINANCE 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 RUSCAN INVEST FINANCE S.L., con NIF B76635572, para la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Obras para MODIFICADO Nº 2 PROYECTO BASICO Y EJECUCIÓN LEGALIZACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN DE INMUEBLE PARA USO COMERCIAL sito en BARRANCO DE LAS TORRES S09 ET-1 de este Término, conforme a proyecto conjuntamente aportado, redactado por el Arquitecto D. Javier Álvarez Muñoz, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 096415 y fecha : 23-10-2018.

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:

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

***1.- Las modificaciones consisten en la ampliación de superficie construida de la planta sótano, baja y alta, modificaciones de redistribución interior y de comunicaciones, además de modificaciones exteriores.../..."***

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 RUSCAN INVEST FINANCE S.L., la preceptiva Licencia Municipal de Obras para MODIFICADO Nº 2 PROYECTO BASICO Y EJECUCIÓN LEGALIZACION, REFORMA Y AMPLIACIÓN DE INMUEBLE PARA USO COMERCIAL sito en BARRANCO DE LAS TORRES S09 ET-1 de este Término; conforme a proyecto descrito en el encabezamiento, de las siguientes características técnicas:

|                            | NORMAS  | PROYECTO  |
|----------------------------|---|---|
| Naturaleza urbanística     | <b>Urbanizable</b>  | <b>Urbanizable con urbanización en ejecución</b>  |
| Calificación               | <b>Zona S9-3 Equipamiento</b>                                 | <b>Zona S9-3 Equipamiento</b>   |
| Uso                        | <b>Equipamiento de Ocio-Comercial</b>                         | <b>Equipamiento de Ocio, Comercial de sin determinación de las Actividades</b>                            |
| Parcela mínima             | <b>365.640m<sup>2</sup></b>                                   | <b>365.640m<sup>2</sup></b>   |
| Altura                     | <b>No se limita la altura en instalaciones especiales</b>     | <b>3 plantas, edificación existente.</b>  |
| Edificabilidad             | <b>32.125m<sup>2</sup></b>                                    | <b>Fase 1: 966,56m<sup>2</sup><br/>Fase 2: 25.525,81m<sup>2</sup><br/>Fase 3: 5.169,87m<sup>2</sup></b>   |
| Ocupación                  | <b>10% (36.564m<sup>2</sup>)</b>                              | <b>Fase 1: 1.910,00m<sup>2</sup><br/>Fase 2: 29.309,20m<sup>2</sup><br/>Fase 3: 5.240,00m<sup>2</sup></b> |
| Retranqueos vial           | <b>3 metros</b>   | <b>&gt;3 metros</b>   |
| Retranqueos testeros       | <b>3 metros</b>   | <b>&gt;3 metros</b>   |
| Locales                    |   | <b>46 locales y 6 oficinas</b>  |
| Aparcamientos              | <b>Parcela P1 y P2, 3.000m<sup>2</sup> mínima parcela ET1</b> | <b>Fase 1: 10.000m<sup>2</sup><br/>Fase 2: 22.491,08m<sup>2</sup></b>                                     |
| Presupuesto del modificado | -----   | <b>Fase 3: 2.699.077,36€</b>  |
| Plazo de ejecución         | -----   | <b>12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN</b>                               |

## Superficies construidas.



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Planta sótano | 5.355,63m <sup>2</sup> |
| Planta baja   | 5.164,47m <sup>2</sup> |
| Planta alta   | 942,35m <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.**

**-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.**

**-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**





# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

**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 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.



## Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

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 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



## Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

podieran 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.
- 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**



# Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO  
Y HACIENDA  
Secretaría General

**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.

## **CUATRO.- 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.