



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General



COVE	003T3X2373071B5E040W
Ref. Órgano	Ses: AYT/JGL/22/2019
Asunto:	Doc: 14113I1B1 Extracto de la sesión AYT/JGL/22/2019

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 treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, adoptó los siguientes acuerdos:

UNO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN INMEDIATAMENTE ANTERIOR, CORRESPONDIENTE A LA ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 22/05/2019.

El Sr. Alcalde explica que se somete a aprobación el acta correspondiente a la sesión ordinaria, celebrada el día 22/05/2019, 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.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE DECLARACIÓN Y PROYECTO DE EJECUCIÓN PRESENTADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17-04-2019 RELATIVA A LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARCELA RT-7B4 BARRANCO DE LAS TORRES ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO 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 diecisiete de abril de dos mil diecinueve acordó CONCEDER a la Entidad ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO S.L., la preceptiva LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR, a ubicar en la PARCELA RT-7B4 BARRANCO DE LAS TORRES de este Término; conforme a proyecto redactado por el Arquitecto D.TEÓTIMO RODRIGUEZ HERMOSO, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº:93024 de fechas 02/08/2017, 04/12/2017, 23/04/2018 y 28/05/2018, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D. ALBERTO PINEDA FLEITAS, y con las siguientes características técnicas:



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenando	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenando
Calificación	Sector SO9.Barranco Las Torres. Zona S9-2 Residencial Turístico. Parcela RT7B4	Sector SO9.Barranco Las Torres. Zona S9-2 Residencial Turístico. Parcela RT7B4
Uso	Residencial Turístico	Residencial
Parcela mínima	700 m²	700 m² CUMPLE
Altura	2 plantas (8 m)	2 plantas <8 m CUMPLE
Edificabilidad	0,36 m²/m² (PGO) 252 m²	251,90 m²<252 m² CUMPLE
Ocupación	30% 210 m²	195,42 m²<210 m² CUMPLE
Retranqueos vial	3 m	>3 m CUMPLE
Retranqueos linderos	3 m	>3 m CUMPLE
Viviendas / habitantes	1 vivienda	1 vivienda CUMPLE
Aparcamientos	2 plazas cada 200 m²	2 plazas CUMPLE
Presupuesto de ejecución material		524.838 €
Plazo de ejecución	-----	12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN

Superficies construidas cerradas.

Planta sótano	187,29 m ²
Planta baja	134,06 m ²
Planta alta	117,84 m ²



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General

Visto que con fecha 24-04-2019, por parte de la Entidad ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO S.L., con CIF B76733427 se aporta Proyecto de EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA situada en la PARCELA RT-7B4 BARRANCO DE LAS TORRES, redactado por el Arquitecto D. TEÓTIMO RODRIGUEZ HERMOSO, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº:096376 de fecha 10/10/2018, el oficio de notificación de encargo de la dirección de ejecución de la obra del Arquitecto Técnico D. ALBERTO PINEDA FLEITAS y certificación por el Arquitecto Redactor en el que expone que el Proyecto de Ejecución aportado es fiel reflejo y desarrollo del Proyecto Básico al que se concedió Licencia Urbanística.

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:**

PRIMERO. - TOMA DE CONOCIMIENTO DE DECLARACIÓN Y PROYECTO DE EJECUCIÓN PRESENTADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17-04-2019 RELATIVA A LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR, a ubicar en la PARCELA RT-7B4 BARRANCO DE LAS TORRES de este Término, promovido por la Entidad ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO S.L.; conforme a proyecto descrito anteriormente.

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.



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General

- 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 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.

SEGUNDO. - DAR TRASLADO a la Oficina Técnica e Inspección de Rentas y Exacciones Municipales, a los efectos oportunos.

TERCERO.-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



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General

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.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE DECLARACIÓN Y PROYECTO DE EJECUCIÓN PRESENTADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17-04-2019 RELATIVA A LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARCELA RT-7B3 BARRANCO DE LAS TORRES. - ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO 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 diecisiete de abril de dos mil diecinueve acordó CONCEDER a la Entidad ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO S.L., la preceptiva LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR, a ubicar en la PARCELA RT-7B3 BARRANCO DE LAS TORRES de este Término; conforme a proyecto redactado por el Arquitecto D.TEÓTIMO RODRIGUEZ HERMOSO, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº:93008 de fecha 31/07/2017, 04/12/2017, 18/04/18, 28/05/18, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D. ALBERTO PINEDA FLEITAS, y con las siguientes características técnicas:

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado.
Calificación	Sector S09. Barranco Las Torres. Zona S9-2 Residencial Turístico. Parcela RT7B3.	Sector S09. Barranco Las Torres. Zona S9-2 Residencial Turístico. Parcela RT7B3.
Uso	Residencial Turístico	Residencial
Parcela mínima	700 m²	700 m²
Altura	2 plantas (8 m)	<8 m



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General

		CUMPLE
Edificabilidad	0,36 m²t/m²s (PGO) 252 m²	251,91 m²<252m² CUMPLE
Ocupación	30% 210 m²	195,38 m²<210 m² CUMPLE
Retranqueos vial	3m	>3 m CUMPLE
Retranqueos linderos	3m	>3 m CUMPLE
Viviendas / habitantes	1 vivienda	1 vivienda CUMPLE
Aparcamientos	2 plazas cada 200 m²	2 plazas CUMPLE
Presupuesto de ejecución material		524.838 €
Plazo de ejecución	-----	12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN

Superficies construidas cerradas.

Planta sótano	190,51 m ²
Planta baja	134,06 m ²
Planta alta	117,84 m ²

Visto que con fecha 24-04-2019, por parte de la Entidad ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO S.L., con CIF B76733427 se aporta Proyecto de EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA situada en la PARCELA RT-7B3 BARRANCO DE LAS TORRES, redactado por el Arquitecto D. TEÓTIMO RODRIGUEZ HERMOSO, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº:096366 de fecha 05/10/2018, el oficio de notificación de encargo de la dirección de ejecución de la obra del Arquitecto Técnico D. ALBERTO PINEDA FLEITAS y certificación por el Arquitecto Redactor en el que expone que el Proyecto de Ejecución aportado es fiel reflejo y desarrollo del Proyecto Básico al que se concedió Licencia Urbanística.

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:**

PRIMERO. - TOMA DE CONOCIMIENTO DE DECLARACIÓN Y PROYECTO DE EJECUCIÓN PRESENTADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17-04-2019 RELATIVA A LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR, a ubicar en la PARCELA RT-7B3 BARRANCO DE LAS TORRES de este Término, promovido por la Entidad ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO S.L.; conforme a proyecto descrito anteriormente.

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 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



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General

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.

SEGUNDO. - DAR TRASLADO a la Oficina Técnica e Inspección de Rentas y Exacciones Municipales, a los efectos oportunos.

TERCERO.-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.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE DECLARACIÓN Y PROYECTO DE EJECUCIÓN PRESENTADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17-04-2019 RELATIVA A LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARCELA RT7-B6 ZONA S9-2 SECTOR 09.- ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO S.L



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General

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 17 de abril de 2018 acordó CONCEDER a la Entidad ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO S.L. la preceptiva LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR, a ubicar en PARCELA RT7-B6 ZONA S9-2 SECTOR 09 de este Término; conforme al proyecto redactado por el Arquitecto D. TEÓTIMO RODRIGUEZ HERMOSO, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº 093188, de fechas 17/10/2017, 12/12/2017, 26/04/2018, 15/05/2018 y 29/05/2018, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D. ALBERTO PINEDA FLEITAS; con las siguientes características técnicas:

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado.	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado.
Calificación	Sector SO9. Barranco Las Torres. Zona S9-2 Residencial turístico. Parcela RT7B6.	Sector SO9. Barranco Las Torres. Zona S9-2 Residencial turístico. Parcela RT7B6.
Uso	Residencial Turístico	Residencial
Parcela mínima	700 m ²	700 m ²
Altura	2 plantas (8m)	2 plantas (<8m)
Edificabilidad	0,36 m ² t/m ² s (PGO) 252 m ²	251,90 m ² <252 m ²
Ocupación	30% 210 m ²	190,65 m ² <210 m ²
Retranqueos vial	3 m	>3 m
Retranqueos linderos	3 m	>3 m
Viviendas / habitantes	1 vivienda	1 vivienda
Locales	2 plazas cada 200m ² t	2 plazas
Presupuesto de ejecución material		524.838,00€
Plazo de ejecución		12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General

		FINALIZACIÓN
--	--	--------------

Superficies construidas cerradas.

Planta sótano	200,63 m ²
Planta baja	134,22 m ²
Planta alta	117,68 m ²

Visto que con fecha 24-04-2019, por parte de la Entidad ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO S.L., con NIF B76733427, se aporta PROYECTO DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR situada en la PARCELA RT7-B6 ZONA S9-2 SECTOR 09, redactado por el Arquitecto D. TEOTIMO RODRIGUEZ HERMOSO, visado por el respectivo colegio profesional con el nº 096389 de fecha 16 de octubre de 2018, el oficio de notificación de encargo de la dirección de ejecución de la obra del Arquitecto Técnico D. ALBERTO PINEDA FLEITAS y certificación por el arquitecto redactor en el que expone que el proyecto de ejecución aportado es fiel reflejo y desarrollo del proyecto básico al que se concedió licencia urbanística.

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:**

PRIMERO. - TOMA DE CONOCIMIENTO DE DECLARACIÓN Y PROYECTO DE EJECUCIÓN PRESENTADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17-04-2019 RELATIVA A LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR, a ubicar en la PARCELA RT7-B6 ZONA S9-2 SECTOR 09 de este Término, promovido por la Entidad ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO S.L.; conforme a proyecto descrito anteriormente.

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.



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General

- 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 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



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General

documentación que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos en la misma.

SEGUNDO. - DAR TRASLADO a la Oficina Técnica e Inspección de Rentas y Exacciones Municipales, a los efectos oportunos.

TERCERO.-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.

CINCO.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE DECLARACIÓN Y PROYECTO DE EJECUCIÓN PRESENTADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17-04-2019 RELATIVA A LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARCELA RT-7B8 ZONA S9-2 SECTOR 09.- ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO 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 diecisiete de abril de dos mil diecinueve, acordó CONCEDER a la entidad ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO S.L., la preceptiva LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BASICO, a ubicar en la parcela RT-7B8 de este término; conforme al proyecto redactado por el arquitecto D. TEÓTIMO RODRIGUEZ HERMOSO, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº 93192 de fechas 17/10/2017, 12/12/2017, 26/04/2018,15/05/2018 y 29/05/2018, compartiendo dirección con el arquitecto técnico D. ALBERTO PINEDA FLEITAS, y con las siguientes características técnicas:

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
Calificación	Sector SO 9. Barranco Las Torres. Zona S9-2	Sector SO 9. Barranco Las Torres. Zona S9-2



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General

	Residencial turístico. Parcela RT7B8.	Residencial turístico. Parcela RT7B8.
Uso	Residencial Turístico.	Residencial
Parcela mínima	700 m ²	700m ²
Altura	2 plantas (8 m)	<8 m
Edificabilidad	0,36 m ² t/m ² s (PGO) 252 m ²	251,90 m ² <252 m ²
Ocupación	30 % 210 m ²	193,17 m ² <210 m ²
Retranqueos vial	3 m	> 3 m
Retranqueos linderos	3 m	> 3 m
Viviendas / habitantes	1 vivienda	1 vivienda
Aparcamientos	2 plazas cada 200m ² t	2 plazas
Presupuesto de ejecución material		524.838,00€
Plazo de ejecución		12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN

Superficies construidas cerradas.

Planta sótano	192,87 m ²
Planta baja	134,22 m ²
Planta alta	117,68 m ²

Visto que con fecha 24-04-2019, por parte de la Entidad ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO S.L., con CIF B76733427, se aporta PROYECTO DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA situada en la PARCELA RT-7B8 BARRANCO DE LAS TORRES, redactado por el arquitecto D.TEÓTIMO RODRIGUEZ HERMOSO, visado por el respectivo colegio profesional con el nº 096385, de fecha 15 de octubre de 2018, el oficio de notificación de encargo de la dirección de ejecución de la obra del arquitecto técnico D. ALBERTO PINEDA FLEITAS y certificación por el arquitecto redactor en el que expone que el proyecto de ejecución aportado es fiel reflejo y desarrollo del proyecto básico al que se concedió licencia urbanística.



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General

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:**

PRIMERO. - TOMA DE CONOCIMIENTO DE DECLARACIÓN Y PROYECTO DE EJECUCIÓN PRESENTADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17-04-2019 RELATIVA A LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR, a ubicar en la PARCELA RT-7B8 BARRANCO DE LAS TORRES de este Término, promovido por la Entidad ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO S.L.; conforme a proyecto descrito anteriormente.

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



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General

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

SEGUNDO. - DAR TRASLADO a la Oficina Técnica e Inspección de Rentas y Exacciones Municipales, a los efectos oportunos.

TERCERO.-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

SEIS.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE DECLARACIÓN Y PROYECTO DE EJECUCIÓN PRESENTADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17-04-2019 RELATIVA A LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARCELA RT-7B7 ZONA S9-2 SECTOR 09 ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO 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 diecisiete de abril de dos mil diecinueve acordó CONCEDER a la Entidad ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO S.L., la preceptiva LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR, a ubicar en la PARCELA RT-7B7 BARRANCO DE LAS TORRES de este Término; conforme a proyecto redactado por el Arquitecto D.TEÓTIMO RODRIGUEZ HERMOSO, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº:93190 de fecha 17/10/2017, 12/12/2017, 26/04/2018 y 29/05/2018, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D. ALBERTO PINEDA FLEITAS, y con las siguientes características técnicas:

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado
Calificación	Sector SO9. Barranco Las Torres. Zona S9-2 Residencial Turístico. Parcela RT7B7.	Sector SO9. Barranco Las Torres. Zona S9-2 Residencial Turístico. Parcela RT7B7.
Uso	Residencial Turístico	Residencial
Parcela	700 m ²	700 m ² CUMPLE
Altura	2 plantas (8m)	<8 m CUMPLE
Edificabilidad	0,36 m ² t/m ² s (PGO) 252m ² t	251,90 m ² <252 m ² CUMPLE
Ocupación	30% 210 m ²	192,10 m ² <210 m ² CUMPLE
Retranqueos vial	3 m	> 3 m CUMPLE
Retranqueos linderos	3 m	> 3 m CUMPLE
Viviendas / habitantes	1 vivienda	1 vivienda
Aparcamientos	2 plazas cada 200	2 plazas



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General

	m ² t	
Presupuesto de ejecución material		524.838,00€
Plazo de ejecución		12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN

Superficies construidas cerradas.

Planta sótano	200,86 m ²
Planta baja	134,22 m ²
Planta alta	117,68 m ²

Visto que con fecha 24-04-2019, por parte de la Entidad ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO S.L., con CIF B76733427 se aporta Proyecto de EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA situada en la PARCELA RT-7B7 BARRANCO DE LAS TORRES, redactado por el Arquitecto D.TEÓTIMO RODRIGUEZ HERMOSO, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº:096390 de fecha 16/10/2018, el oficio de notificación de encargo de la dirección de ejecución de la obra del Arquitecto Técnico D. ALBERTO PINEDA FLEITAS y certificación por el Arquitecto Redactor en el que expone que el Proyecto de Ejecución aportado es fiel reflejo y desarrollo del Proyecto Básico al que se concedió Licencia Urbanística.

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:**

PRIMERO. - TOMA DE CONOCIMIENTO DE DECLARACIÓN Y PROYECTO DE EJECUCIÓN PRESENTADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17-04-2019 RELATIVA A LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR, a ubicar en la PARCELA RT-7B7 BARRANCO DE LAS TORRES de este Término, promovido por la Entidad ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO S.L.; conforme a proyecto descrito anteriormente.

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...).



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General

- 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 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 aspersion o similar durante la ejecución de trabajos generadores de polvo, para evitar las molestias a residentes de plan parcial contiguo.



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General

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

TERCERO.-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.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE DECLARACIÓN Y PROYECTO DE EJECUCIÓN PRESENTADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17-04-2019 RELATIVA A LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARCELA RT-7B BARRANCO DE LAS TORRES. - ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO 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 diecisiete de abril de dos mil diecinueve acordó CONCEDER a la Entidad ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO S.L., la preceptiva LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR, a ubicar en la PARCELA RT-7B2 BARRANCO DE LAS TORRES de este Término; conforme a proyecto redactado por el Arquitecto D.TEÓTIMO RODRIGUEZ HERMOSO, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº:93009 de fecha 31/07/2017, 4/12/2017, 17/04/2018, 22/05/2018, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D. ALBERTO PINEDA FLEITAS, y con las siguientes características técnicas:



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	Urbanizable Sectorizado Ordenado	Urbanizable Sectorizado Ordenado
Calificación	Sector SO9. Barranco Las Torres. Zona S9-2 Residencial turístico. Parcela RT7B2.	Sector SO9. Barranco Las Torres. Zona S9-2 Residencial turístico. Parcela RT7B2.
Uso	Residencial Turístico	Residencial
Parcela mínima	700 m² (según establece el correspondiente proyecto de compensación del Plan Parcial del Sector 10 (Barranco Las Torres))	700 m² CUMPLE
Altura	2 plantas (8 m)	2 plantas (<8 m) CUMPLE
Edificabilidad	0,36 m² (PGO) $700\text{m}^2 \cdot 0,36 = 252 \text{ m}^2$	251,90 m² < 252 m² CUMPLE
Ocupación	30% $700\text{m}^2 \cdot 0,30 = 210 \text{ m}^2$	193,01 m² < 210 m² CUMPLE
Retranqueos vial	3 m	>3 m CUMPLE
Retranqueos linderos	3 m	>3 m CUMPLE
Viviendas / habitantes	1 vivienda	1 vivienda CUMPLE
Aparcamientos	2 plazas cada 200 m²	2 plazas CUMPLE
Presupuesto de ejecución material		524.838 €
Plazo de ejecución	-----	12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General

Superficies construidas cerradas.

Planta sótano	182,48 m ²
Planta baja	134,06 m ²
Planta alta	117,84 m ²

Visto que con fecha 24-04-2019, por parte de la Entidad ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO S.L., con CIF B76733427 se aporta Proyecto de EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA situada en la PARCELA RT-7B2 BARRANCO DE LAS TORRES, redactado por el Arquitecto D.TEÓTIMO RODRIGUEZ HERMOSO, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº:096153 de fecha 25/07/2018, el oficio de notificación de encargo de la dirección de ejecución de la obra del Arquitecto Técnico D. ALBERTO PINEDA FLEITAS y certificación por el Arquitecto Redactor en el que expone que el Proyecto de Ejecución aportado es fiel reflejo y desarrollo del Proyecto Básico al que se concedió Licencia Urbanística.

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:**

PRIMERO. - TOMA DE CONOCIMIENTO DE DECLARACIÓN Y PROYECTO DE EJECUCIÓN PRESENTADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17-04-2019 RELATIVA A LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR, a ubicar en la PARCELA RT-7B2 BARRANCO DE LAS TORRES de este Término, promovido por la Entidad ARTHECTONICA TIERRA DEL FUEGO S.L.; conforme a proyecto descrito anteriormente.

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



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General

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 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.



Ayuntamiento de Adeje

ÁREA DE BUEN GOBIERNO
Y HACIENDA
Secretaría General

SEGUNDO. - DAR TRASLADO a la Oficina Técnica e Inspección de Rentas y Exacciones Municipales, a los efectos oportunos.

TERCERO.-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.

OCHO.- 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.