



<b>COVE</b>	4L3X565N2H2V6Q1E1AGJ
<b>Negociado</b>	Secretaría General
<b>Ref. Órgano</b>	Ses: AYT/JGL/41/2019 Doc: 14113I2NW
<b>Asunto:</b>	Extracto de la sesión AYT/JGL/41/2019

---

**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 veintitrés de octubre 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 16/10/2019.**

El Sr. Alcalde explica que se somete a aprobación el acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2019, 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.- LICENCIA DE OBRAS PARA PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO DE 15 VIVIENDAS Y GARAJE EN C/ MANUEL BELLO RAMOS, ADEJE (CASCO).- MADERAS SONANT 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 MADERAS SONANT S.L., con NIF B76679505, para la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Obras para PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO DE 15 VIVIENDAS Y GARAJE a ejecutar en C/ MANUEL BELLO RAMOS, ADEJE (CASCO) de este Término, con Referencia Catastral 05161K7CS3101S0000EW; conforme a proyecto redactado por la entidad Línea Tres Arquitectos SLP, Arquitecto D. José Miguel Luis Cedres, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 096509 de fecha 19/11/2018 y 20/06/2019, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D. Jorge Castro González.

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 ALC/350/2019, de 27 de junio (Publicado en el BOP núm. 86, de 17 de julio), **ACUERDA:**

**PRIMERO.** - CONCEDER a la Entidad MADERAS SONANT S.L., la preceptiva Licencia Municipal de Obras para PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO DE 15 VIVIENDAS Y GARAJE a ejecutar en C/ MANUEL BELLO RAMOS, ADEJE (CASCO) de este Término, con Referencia Catastral 05161K7CS3101S0000EW; conforme a proyecto descrito en el encabezamiento, de las siguientes características técnicas:

	<b>NORMAS</b>	<b>PROYECTO</b>
<b>Naturaleza urbanística</b>	<b>Urbano</b>	<b>Urbano</b>
<b>Calificación</b>	<b>Zona U18-1 Edificación Cerrada1</b>	<b>Zona U18-1 Edificación Cerrada 1</b>
<b>Uso</b>	<b>Residencial</b>	<b>Residencial</b>
<b>Parcela mínima</b>	<b>75m<sup>2</sup></b>	<b>412,18m<sup>2</sup></b>
<b>Altura</b>	<b>3 plantas / 10,50m</b>	<b>3 plantas/ 10,50m</b>
<b>Ocupación</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Retranqueos vial</b>	<b>Alineada a vial</b>	<b>Alineada a vial</b>
<b>Viviendas / habitantes</b>	<b>-----</b>	<b>15 viviendas</b>
<b>Trasteros</b>	<b>-----</b>	<b>15 lavaderos en azotea 1 vinculado por vivienda</b>
<b>Aparcamientos</b>	<b>-----</b>	<b>12 plazas</b>
<b>Presupuesto de ejecución material</b>	<b>-----</b>	<b>985.686,88€ +39944,50€+13.082,09€</b>
<b>Plazo de ejecución</b>	<b>-----</b>	<b>12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN</b>

**Superficies construidas.**

Planta sótano	412,18m <sup>2</sup>
Planta baja	405,77m <sup>2</sup>
Planta primera	418,99m <sup>2</sup>

Planta segunda	397,02m <sup>2</sup>
Planta cubierta	74,82m <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 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 simultáneo 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.** - 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 DOCE MESES para iniciar las obras y de VEINTICUATRO 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 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.-** 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).

**DÉCIMO PRIMERO.** - 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.

**DÉCIMO SEGUNDO.** - El beneficiario quedará obligado a instalar un contenedor/depósito de basuras, de 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.

**DÉCIMO TERCERO.** - 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.

**DÉCIMO CUARTO.** - 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 QUINTO.** - Dar traslado a la Oficina Técnica e Inspección de Rentas y Exacciones Municipales, significando de forma expresa que el presupuesto de ejecución material a efecto de liquidación de tasas asciende a la cantidad de 1.038.713,47€.

**DÉCIMO SEXTO.**- 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 Nº1 PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CENTRO COMERCIAL Y GARAJES EN PARCELA M1, P.P. SECTOR IV.- FERRARI 2005 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 FERRARI 2005 S.L., con NIF B38793907, para la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Obras para PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE CENTRO COMERCIAL Y GARAJES, a ejecutar en PARCELA M1 P.P. SECTOR IV de este Término; conforme a proyecto redactado por el Arquitecto D. Francisco Javier Álvarez Muñoz, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 91901 de fechas 31/08/16 y 20/12/16, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D. José Antonio Cruz Mora.

Vista la Resolución de 14 de diciembre de 2016 del Consejo Insular de Aguas de Tenerife (su Ref. 3228-ACP, Registro de Salida nº 6310 de fecha 22 de diciembre



de 2016), por la que resuelve autorizar a favor de la entidad mercantil "FERRARI 2005 S.L." la ejecución de obras en la zona de servidumbre de la margen derecha del Barranco del Lomo, contenidas en el proyecto "CENTRO COMERCIAL Y GARAJES, P.P. SECTOR IV, PARCELA M1".

Visto que la Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 06/02/2017, acordó conceder a la Entidad FERRARI 2005 S.L., la preceptiva Licencia Municipal de Obras para PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE CENTRO COMERCIAL Y GARAJES, a ejecutar en PARCELA M1 P.P. SECTOR IV 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>Zona S16- 2 Comercial</b>	<b>Zona S16- 2 Comercial</b>
Uso	<b>Comercial</b>	<b>Comercial</b>
Parcela mínima	<b>2.295m<sup>2</sup></b>	<b>2.295m<sup>2</sup></b>
Altura	<b>2 plantas</b>	<b>2 plantas</b>
Edificabilidad	<b>0,60m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (1.377m<sup>2</sup>)</b>	<b>0,57m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (1.319,47m<sup>2</sup>)</b>
Ocupación	<b>50% 1.147,50m<sup>2</sup></b>	<b>&lt; 42,50%</b>
Retranqueos vial	<b>5 metros</b>	<b>5 metros</b>
Retranqueos linderos	<b>3 metros</b>	<b>3 metros</b>
Aparcamientos	<b>1 plaza / 100m<sup>2</sup>t</b>	<b>33 plazas</b>
Presupuesto de ejecución material	<b>-----</b>	<b>1.026.339,60€</b>
Plazo de ejecución	<b>-----</b>	<b>12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN</b>

**Superficies construidas.**

Planta Sótano	946,17 m <sup>2</sup>
Planta Baja	651,28m <sup>2</sup>
Planta Alta	668,19 m <sup>2</sup>
Planta Azotea	69,95m <sup>2</sup>

Visto que con fecha 07/12/2018 la Entidad FERRARI 2005 S.L., con NIF B38793907, solicita la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Obras para MODIFICADO Nº1 PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE CENTRO COMERCIAL Y GARAJES, a ejecutar en PARCELA M1 P.P. SECTOR IV de este Término; conforme a proyecto redactado por el Arquitecto D. Francisco Javier Álvarez Muñoz, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 96521 de fecha 21/11/18, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D. José Antonio Cruz Mora.



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 consisten en pequeñas variaciones estéticas y la eliminación de superficie de la planta azotea dejando una cubierta no transitable, estimando que CUMPLE con las Ordenanzas del PGO de Adeje.../..."**

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 ALC/350/2019, de 27 de junio (Publicado en el BOP núm. 86, de 17 de julio), **ACUERDA:**

**PRIMERO.** - CONCEDER a la Entidad FERRARI 2005 S.L., la preceptiva Licencia Municipal de Obras para MODIFICADO Nº1 PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE CENTRO COMERCIAL Y GARAJES, a ejecutar en PARCELA M1 P.P. SECTOR IV de este Término; conforme a proyecto descrito anteriormente, de las siguientes características técnicas:

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	<b>Urbano</b>	<b>Urbano</b>
Calificación	<b>Zona S16- 2 Comercial</b>	<b>Zona S16- 2 Comercial</b>
Uso	<b>Comercial</b>	<b>Comercial</b>
Parcela mínima	<b>2.295m<sup>2</sup></b>	<b>2.295m<sup>2</sup></b>
Altura	<b>2 plantas</b>	<b>2 plantas</b>
Edificabilidad	<b>0,60m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (1.377m<sup>2</sup>)</b>	<b>0,59m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (1.343,74m<sup>2</sup>)</b>
Ocupación	<b>50% 1.147,50m<sup>2</sup></b>	<b>&lt; 42,36% (972,21m<sup>2</sup>)</b>
Retranqueos vial	<b>5 metros</b>	<b>5 metros</b>
Retranqueos linderos	<b>3 metros</b>	<b>3 metros</b>
Aparcamientos	<b>1 plaza / 100m<sup>2</sup>t</b>	<b>33 plazas</b>
Presupuesto de ejecución material	-----	<b>1.026.339,60€ NO VARÍA</b>
Plazo de ejecución	-----	<b>12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN</b>



**Superficies construidas.**

Planta Sotano	946,17m <sup>2</sup>
Planta Baja	673,21m <sup>2</sup>
Planta Alta	670,53m <sup>2</sup>
Planta Azotea	3,03m <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.
- 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.** - 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 DOCE MESES para iniciar las obras y de VEINTICUATRO 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 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.**- 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).

**DÉCIMO PRIMERO.** - 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.

**DÉCIMO SEGUNDO.** - El beneficiario quedará obligado a instalar un contenedor/depósito de basuras, de 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.

**DÉCIMO TERCERO.** - 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.



**DÉCIMO CUARTO.** - 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 QUINTO.** - Dar traslado a la Oficina Técnica e Inspección de Rentas y Exacciones Municipales, significando de forma expresa que el presupuesto de ejecución material a efecto de liquidación de tasas asciende a la cantidad de 1.026.339,60€ no variando con respecto al primitivo.

**DÉCIMO SEXTO.**- 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.- ASISTENCIA AL ALCALDE EN EL EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES.**

El Sr. Alcalde-Presidente da cuenta a la Junta de Gobierno de todas las decisiones adoptadas por la Alcaldía en forma de decreto desde la celebración de la última sesión ordinaria. Se trata de los decretos comprendidos entre los números ALC/458/2019 y ALC/460/2019, ambos inclusive.

Asimismo, el Sr. Alcalde-Presidente informa a la Junta de Gobierno de diversas decisiones de relevancia que está considerando al efecto de recabar su asistencia. Los miembros de la Junta de Gobierno aportan la información de que disponen en relación a esas decisiones, dando su parecer sobre las mismas.

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

**ÚNICO.- PRÓRROGA POR 10 AÑOS PARA LA INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE 70 MARQUESINAS EN LAS DISTINTAS PARADAS DE GUAGUAS DEL MUNICIPIO DE ADEJE.**

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

«En relación con el expediente para acordar la prórroga de la concesión administrativa para la instalación, mantenimiento y explotación de 70 marquesinas en paradas de guaguas de este Término Municipal.

Visto que con fecha 21 de octubre de 2019 se emite informe propuesta por la Jefa de Servicio del Área en base a los siguientes antecedentes de hecho y consideraciones jurídicas:

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

1º Con fecha 14 de mayo de 2009 se aprobó a propuesta de la Concejalía Delegada de Política Turística, Sanidad y Consumo, Relaciones Institucionales y Recursos Externos en expediente administrativo núm. 264TC001 para la adjudicación, por procedimiento abierto, del contrato de instalación, mantenimiento y explotación de las marquesinas que resulten oportunas en paradas de guaguas del Término Municipal de Adeje, que incluye los pliegos de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas que regulan los términos y condiciones que debían regir la concesión a adjudicar.

2º Con fecha 30 de julio de 2009, el Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria, adjudicó provisionalmente a la entidad MUCAN PUBLICIDAD EXTERIOR S.L. el contrato de instalación, mantenimiento y explotación de setenta (70) marquesinas en las paradas de guaguas del Término Municipal de Adeje, por un plazo de diez (10) años y un canon anual de quinientos setenta y cinco euros (575€) por unidad.

3º Con fecha 16 de octubre de 2009, mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, se resuelve la adjudicación definitiva a la entidad MUCAN PUBLICIDAD EXTERIOR S.L. del contrato de instalación, mantenimiento y explotación de setenta (70) marquesinas en las paradas de guaguas del Término Municipal de Adeje, por un plazo de diez (10) años y un canon anual de quinientos setenta y cinco euros (575€) por unidad, conforme a las condiciones de su oferta y con sujeción al pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas obrante en el expediente.

4º Con fecha 26 de octubre de 2009, mediante "*Contrato Administrativo para la instalación, mantenimiento y explotación de 70 marquesinas en paradas de guaguas del Término municipal de Adeje entre el Ayuntamiento de Adeje y la entidad adjudicataria Mucan Publicidad Exterior, S.L.*", se formaliza la concesión administrativa, por una duración, según su Cláusula Segunda, de diez años, finalizando el mismo el 26 de octubre de 2019, sin perjuicio de las prórrogas que procedan conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas.

5º Con fecha 17 de octubre de 2018 presentado en la misma fecha a través del Registro General de este Ayuntamiento con número de entrada 38.616, la actual concesionaria MUCAN PUBLICIDAD EXTERIOR S.L. solicita que se otorgue "*prórroga por un periodo de diez años de la concesión para la instalación, mantenimiento y explotación, de 70 marquesinas en paradas de guaguas de ese Término Municipal*".



6º Con fecha 18 de septiembre de 2019, mediante Providencia del Concejal del Área de Transición Ecológica, Gestión del Territorio, Desarrollo y Empleo, Manuel Luis Méndez Martín, se dispone iniciar expediente administrativo tendente a la resolución de lo interesado por MUCAN PUBLICIDAD EXTERIOR S.L. y recabar informe jurídico sobre el objeto de la solicitud.

7º Con fecha 18 de septiembre de 2019 se emite Informe Técnico por el Arquitecto Técnico del Ayuntamiento, José Miguel Morales Domínguez en el que se expone que las marquesinas objeto de concesión son compatibles con los usos del suelo donde se sitúan y de acuerdo a los instrumentos de ordenación aplicables a cada zona.

8º Con fecha 9 de octubre de 2019, el Arquitecto Técnico Huberto Juan Rodríguez García informa no existir inconveniente técnico para la prórroga solicitada *“después de valorar el estado actual de las marquesinas, su buen estado de conservación y el correcto funcionamiento de la empresa en cuanto a su mantenimiento y explotación durante la vigencia del actual contrato”*.

9º Con fecha 9 de octubre de 2019, el Técnico Superior de la Rama Económica, Daniel Gmelch Ramos, con el VºBº del Jefe de Servicio Juan Manuel Trujillo Lima, informa *“que, a día de la fecha, el titular de la concesión está al corriente de pagos derivados de dicha concesión”*.

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA.-** El Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales no permitía la prórroga de las concesiones demaniales al disponer en su artículo 80, entre las menciones que resultan necesarias al objeto del otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público la de: *“3ª. Plazo de la utilización, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa especial”*. No obstante, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas ha venido a derogar parte de la regulación contenida en el Real Decreto 1372/1986, debiéndose examinar si esa improrrogabilidad de la concesión administrativa municipal se mantiene vigente tras la entrada en vigor de la Ley Estatal.

En concreto, el artículo 2.2 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, dispone que *“Serán de aplicación a las Comunidades Autónomas, entidades que integran la Administración local y entidades de derecho público vinculadas o dependientes de ellas los artículos o partes de los mismos enumerados en la disposición final segunda”*. Y la Disposición Adicional 2ª, y por lo que aquí interesa por referirse a la materia objeto del presente informe, prevé en su apartado quinto que tienen el carácter de “legislación básica”, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 149.1.18.ª de la Constitución, entre otros, el artículo 93 de la misma Ley, precepto cuyo apartado 3 dispone: *“Las concesiones se otorgarán por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de 75 años, salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación”*. En consecuencia, y no obstante lo dispuesto en el artículo 80.3º del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la Ley 33/2003 autoriza la prórroga de las concesiones demaniales municipales siempre que con ellas no se exceda el referido plazo máximo de 75 años.



Continúa el apartado 5 del artículo 93 disponiendo *"Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares que se aprueben, el acuerdo de otorgamiento de la concesión, incluirá al menos las menciones establecidas para las autorizaciones en el apartado 7 del artículo 92 de esta ley, salvo la relativa a la revocación unilateral sin derecho a indemnización"*, incluyendo el mencionado artículo 92.7 entre esas menciones en su apartado i) la de *"i) El plazo y régimen de prórroga y subrogación que, en todo caso, requerirá la previa autorización"*.

Esto es, habrá que estar al acuerdo de autorización, formalizado mediante Contrato Administrativo para la Instalación, Mantenimiento y Explotación de 70 marquesinas en Paradas de Guaguas", de fecha 26 de octubre de 2009, a fin de determinar el régimen que aplicaría a las posibles prórrogas, si es que están permitidas, de la concesión administrativa en cuestión.

De acuerdo con la Cláusula Segunda del citado Contrato Administrativo *"La duración del presente contrato será de diez (10) años, finalizando el mismo el 26 de octubre de 2019, sin perjuicio de las prórrogas que procedan conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas"*, prescribiendo el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en su Cláusula 2: *"Plazo.- El plazo de duración será de DIEZ AÑOS, contados a partir de la fecha de formalización del contrato. El Ayuntamiento, a instancia de parte o de oficio, podrá acordar la prórroga de la concesión por idéntico período de tiempo hasta el límite establecido legalmente, cuando así se considere conveniente a los intereses municipales, previa revisión en su caso, del cumplimiento de las obligaciones inherentes al concesionario y de las condiciones existentes en el momento del vencimiento, o bien se podrá llevar a cabo nuevo expediente de licitación cuando se considere que el concesionario no haya cumplido regularmente con el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. En ningún caso la prórroga se entenderá producida tácitamente, ya que deberá existir una resolución expresa del órgano competente para su autorización"*.

En consecuencia, no existirá ningún impedimento legal para acordar la prórroga de la concesión administrativa solicitada por el mismo periodo de tiempo hasta el límite establecido legalmente (75 años) siempre que concurren los siguientes requisitos:

1. **Que así se considere conveniente a los intereses municipales**, conveniencia que deberá hacerse constar en el acuerdo que conceda la prórroga solicitada;
2. **Que se efectúe la previa revisión del cumplimiento de las obligaciones inherentes al concesionario y de las condiciones existentes en el momento del vencimiento.** No consta en el expediente administrativo que se hubiere instruido pieza relativa a eventuales incumplimientos por parte de la concesionaria y sí consta, por otro lado, informe de fecha 9 de octubre de 2019 del Técnico Superior de la Rama Económica, Daniel Gmelch Ramos e Informe de la misma fecha del Arquitecto Técnico Huberto Juan Rodríguez García acreditando el cumplimiento de las obligaciones económicas y técnicas inherentes al concesionario e informe de fecha 18 de septiembre de 2019 acreditando la

compatibilidad de las marquesinas con los usos del suelo donde se sitúan y con los instrumentos de la ordenación aplicable a cada zona.

3. **Que la prórroga de la concesión administrativa no exceda del límite de duración previsto legalmente**, es decir 75 años, impedimento éste que no concurre en el presente caso toda vez que la duración de la concesión administrativa, concedida la prórroga, sería de 20 años.

Visto lo anterior, y siempre que quede debida y expresamente justificada la conveniencia a los intereses municipales de proceder a la prórroga de la concesión administrativa, la autorización de la misma sería conforme a derecho.

**SEGUNDO.-** En cuanto al órgano competente para acordar la prórroga del contrato, si bien es cierto que fue el Pleno el que acordó la adjudicación de la concesión, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera, punto 9, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, -al igual que ya lo prevía la Disposición Adicional Segunda del real Decreto 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, normativa de aplicación en aquel momento-, "*En las Entidades Locales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para (...) la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas (...) cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros...*", como es el caso. Esta competencia del Alcalde se encuentra actualmente delegada en la Junta de Gobierno Local, en virtud del decreto de Alcaldía núm. ALC/350/2019, de 27 de julio, cuyo dispositivo 3 letra d) establece:

*"Delegar en la Junta de Gobierno Local, cuya competencia propia es la asistencia al Alcalde en el ejercicio de sus atribuciones, las siguientes competencias que corresponden a la Alcaldía:*

*d) Las concesiones sobre bienes del Ayuntamiento."*

En vista de lo expuesto, el órgano competente para resolver sobre la solicitud de la prórroga de la concesión administrativa en cuestión, estimando o desestimando la misma, será la Junta de Gobierno Local.

La Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación efectuada por el Alcalde de este Ayuntamiento, mediante Decreto número ALC/350/2019, de 27 de junio (Publicado en el BOP núm. 86, de 17 de julio), **ACUERDA:**

## **ACUERDOS**

**PRIMERO.** Aprobar, a favor de la empresa MUCAN Publicidad Exterior S.L., la prórroga del contrato de instalación, mantenimiento y explotación de setenta (70) marquesinas en las paradas de guaguas del Término Municipal de Adeje de conformidad con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige el contrato, por un plazo de 10 años.



**SEGUNDO.** Dar cuenta del presente Acuerdo a Intervención y a Tesorería para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**TERCERO. NOTIFICAR** el presente Acuerdo al interesado con indicación de que contra el mismo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer, a tenor de lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), potestativamente, RECURSO DE REPOSICIÓN ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a la recepción de la notificación de la presente Resolución o, directamente RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de DOS MESES, contados, asimismo, del día siguiente a la recepción de la notificación de la presente resolución, con indicación de que no se podrá interponer el mismo hasta que sea resultado expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto. El plazo, máximo para dictar y notificar el recurso de reposición será de un mes desde su interposición, en caso de que no exista resolución expresa del mismo se entenderá, transcurrido el plazo establecido, desestimado. Todo ello sin perjuicio de los posibles recursos que se puedan interponer conforme a Derecho.

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.