



COVE	6C5G0W5V4T491P3H1C80
Negociado	Secretaría General
Ref. Órgano	Ses: AYT/JGL/35/2020 Doc: 14114I1LE
Asunto:	Extracto de la sesión AYT/JGL/35/2020

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 veintiséis de agosto de dos mil veinte, adoptó los siguientes acuerdos:

UNO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN INMEDIATAMENTE ANTERIOR, CORRESPONDIENTE A LA ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 19/08/2020.

El Sr. Alcalde explica que se somete a aprobación el acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 19/08/2020, dicho lo cual, pregunta a los asistentes si alguno desea hacer alguna observación o proponer alguna rectificación a la misma.

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

DOS.- LICENCIA DE OBRAS PARA PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA Y VALLADO PERIMETRAL EN CAMINO LOS CUCHILLITOS, TIJOCO BAJO.

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

«Visto el expediente instruido a instancia de D. MARCEL GERDS con NIE nº: Y2649163Z, para la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Obras para PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA Y VALLADO PERIMETRAL a ejecutar en CAMINO LOS CUCHILLITOS, TIJOCO BAJO de este Término, con referencia catastral número 6759313CS2165N0001MY, conforme a documentación aportada.

Visto que se ha emitido el pertinente informe técnico sobre el particular, que obra en el expediente de su razón, en el que se significa los siguientes extremos y se cita:

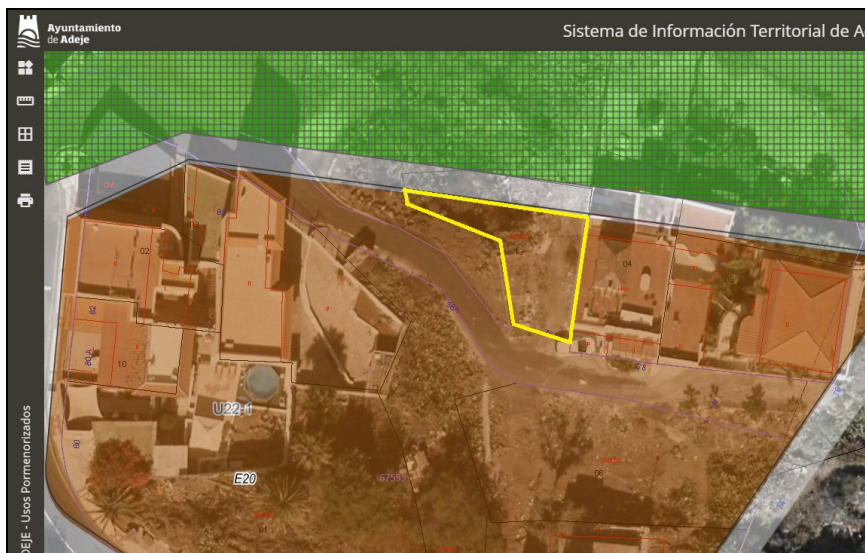
"(...) el técnico que suscribe tiene a bien informar lo siguiente:



1) Las actuaciones urbanísticas descritas en la documentación aportada, consisten en el acondicionamiento de parcela urbana, muro de contención y vallado perimetral.

2) Dichas obras se encuentran localizadas dentro del ámbito de:

▪ Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del Municipio de Adeje a la Disposición Transitoria 2ª del Decreto Legislativo de 1/2000, publicado en el BOP número 173 de fecha 2 de septiembre de 2.008), afectando a la manzana E20 calificada como suelo urbano residencial y parte a un futuro viario público peatonal, tal y como se observa en los planos aportados en la documentación técnica redactada por el arquitecto técnico



3) Las actuaciones urbanísticas objetos del presente expediente no se encuentran afectadas por servidumbre alguna para las que sean preceptivos informes sectoriales.

4) Asimismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias publicada en el BOC número 138 de 19 de julio de 2017 y con entrada en vigor en fecha 1 de septiembre de 2017, la actuación pretendida se encuadra dentro de las descritas en el punto 1.c) del artículo 330. Actuaciones sujetas a licencia.

5) En virtud de lo expuesto en el punto 3 del art 16 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprobó el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, visto que se han corregido las deficiencias indicadas en el anterior informe técnico de fecha 8 de mayo de 2020 y visto que las actuaciones pretendidas no son contrarias al planeamiento municipal en vigor, se informa **FAVORABLE** la concesión de la licencia municipal solicitada

6) El presupuesto a efectos de liquidación de tasas asciende a la cantidad de: 15.445,11 €.



7) *La duración máxima estimada para la ejecución de las obras será de seis meses.*”

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 D. MARCEL GERDS la preceptiva Licencia Municipal de Obras para PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA Y VALLADO PERIMETRAL a ejecutar en CAMINO LOS CUCHILLITOS, TIJOCO BAJO de este Término, con referencia catastral número 6759313CS2165N0001MY; conforme a documentación obrante en el expediente.

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 mantener en todo momento el entorno de la parcela limpia de escombros, basura y material de construcción.
- En caso de deterioro de las aceras, bordillos, calles, etc., se repondrá a su estado original.
- En el caso de instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos, salvo que apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita un paso libre de 1,20 metros, deberá presentar comunicación previa con la documentación que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos en la misma.

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 SEIS MESES 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



podieran irrogarse al servicio público y reponer, en perfecto estado, los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectado.

DÉCIMO. - 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 PRIMERO. - 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 SEGUNDO. - 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 15.445,11€.

DÉCIMO TERCERO.- Notificar al interesado la presente resolución, haciéndole saber que contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la publicación del presente acuerdo; o directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo contencioso-administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación, significando que, en el caso de presentar recurso de reposición, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta la resolución expresa del recurso de reposición o la desestimación presunta del mismo.

TRES.- DENEGACIÓN LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE CUARTO EN CUBIERTA EN CALLE MALAGUEÑAS Nº 19 LAS ROSAS.

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

«Visto el expediente instruido a instancia de D. PEDRO JOSÉ AFONSO PÉREZ, con NIF nº: 43272095X, para la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de



Obras para CONSTRUCCIÓN DE CUARTO EN CUBIERTA a ejecutar en CALLE MALAGUEÑAS Nº 19, LAS ROSAS de este Término, conforme a documentación aportada.

Visto que con fecha 29/07/2020 se emite informe técnico sobre el particular, que obra en el expediente de su razón, en el que se significa los siguientes extremos y se cita:

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

1) Las actuaciones urbanísticas descritas en la documentación aportada consisten en la construcción de un nuevo habitáculo a nivel de la cubierta de la vivienda ubicada en calle Malagueñas, 19, Las Rosas.

2) Dichas obras se encuentran localizadas dentro del ámbito de la Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias del Planeamiento del Municipio de Adeje a la Disposición Transitoria 2ª del Decreto Legislativo de 1/2000, publicado en el BOP número 173 de fecha 2 de septiembre de 2.008), en Suelo Rústico de Protección Territorial 1 equiparado a Suelo Rústico Común Ordinario de acuerdo a la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo de Canarias.



3) Teniendo en cuenta lo dispuesto como usos ordinarios en el artículo 59 de la Ley 4/2017, la construcción de un habitáculo en la cubierta de la vivienda no se encuentra entre ellos. De igual forma sucede con lo indicado en el punto 1 del artículo 60, puesto que el uso residencial no se ajusta a las situaciones indicadas para el de asentamiento rurales o agrícolas.

4) Asimismo, se ha documentado en la base AUPAC de esta Administración, que la edificación ubicada en la calle Malagueñas, 19 de Las Rosas, fue objeto de declaración de la caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida y, en consecuencia, **prescripción de la infracción urbanística y declaración de fuera de ordenación** concedida por Decreto TEG/28/2020 de fecha 28 de enero de 2020 (Expediente AUPAC nº 21213900C). Conforme con el Artículo 362.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, se establece: "En las instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras ilegales en situación fuera de ordenación solo podrán realizarse las obras de reparación y conservación necesarias para garantizar la habitabilidad, accesibilidad y ornato legalmente exigible, y, en su caso, para la utilización y adaptación del local o edificación al uso consolidado o a cualquier uso previsto en el planeamiento



vigente, siempre que tales obras no supongan incremento de la volumetría o altura de la edificación existente.”

5) *Por todo ello y en virtud de lo expuesto en el punto 3 del art 16 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprobó el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias y visto que la actuación pretendida no se ajusta a los usos ordinarios y específicos del Suelo Rústico Común ni tampoco lo hace a lo dispuesto en el Artículo 362.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, se informa **DESFAVORABLE** la concesión de la autorización solicitada.”*

Visto que, durante el Trámite de Audiencia otorgado al interesado, el mismo presenta escrito de alegaciones el día 12/08/2020.

Visto que con fecha 17/08/2020 se emite informe técnico sobre el particular, que obra en el expediente de su razón, en el que se significa los siguientes extremos y se cita: "(...) el técnico que suscribe tiene a bien informar lo siguiente:

1) *Las actuaciones urbanísticas descritas en la documentación aportada consisten en la construcción de un nuevo habitáculo a nivel de la cubierta de la vivienda ubicada en calle Malagueñas, 19, Las Rosas.*

2) *En respuesta al informe emitido por este técnico en fecha 29 de julio de 2020 se presenta nuevo escrito con registro de entrada 24.858 de fecha 12 de agosto de 2020 y firmado por el promotor a través del cual se insta a reconsiderar el sentido desfavorable del anterior informe.*

3) *Ante dicha circunstancia, quien suscribe no puede más que ratificarse en el informe de fecha 29 de julio de 2020 toda vez que se debe aplicar el planeamiento municipal vigente.”*

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. – DENEGAR, por las razones expuestas en los informes técnicos transcritos en el encabezamiento, la preceptiva Licencia Municipal de Obras para CONSTRUCCIÓN DE CUARTO EN CUBIERTA a ejecutar en CALLE MALAGUEÑAS Nº 19, LAS ROSAS de este Término; instada por D. PEDRO JOSÉ AFONSO PÉREZ.

SEGUNDO. - Notificar al interesado la presente resolución, haciéndole saber que contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la publicación del presente acuerdo; o directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de



lo contencioso-administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación, significando que, en el caso de presentar recurso de reposición, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta la resolución expresa del recurso de reposición o la desestimación presunta del mismo.

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 del decreto número ALC/141/2020.

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.

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.