



<b>COVE</b>	485X6H1W713F6C620XYP
<b>Negociado</b>	Secretaría General
<b>Ref. Órgano</b>	Ses: AYT/JGL/5/2021 Doc: 1411510A9
<b>Asunto:</b>	Extracto de la sesión AYT/JGL/5/2021

---

**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 tres de febrero de dos mil veintiuno, adoptó los siguientes acuerdos:

**UNO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN INMEDIATAMENTE ANTERIOR, CORRESPONDIENTE A LA ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 27/01/2021.**

El Sr. Alcalde explica que se somete a aprobación el acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 27/01/2021, dicho lo cual, pregunta a los asistentes si desean formular observaciones o proponer rectificaciones a la misma.

No habiéndose producido intervenciones, el Sr. Alcalde-Presidente sometió a votación el acta referida, resultando aprobada con el voto a favor de la unanimidad de los corporativos presentes, que constituye la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Junta de Gobierno Local.

**DOS.- LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO DE COMPLEJO RESIDENCIAL PARA 37 VIVIENDAS Y GARAJES - APARCAMIENTO EN CALLE EL PERALILLO, URB. MIRAVERDE, S016 SECTOR 4 MANZANA 4 PARCELAS 10 Y 11 (REF. CATASTRAL 0485024CS3008N0001XJ).**

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 CONTRUCCIONES, PROMOCIÓN Y DERIVADOS S.A, con NIF A36620805, para la obtención de la preceptiva LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO DE COMPLEJO RESIDENCIAL PARA 37 VIVIENDAS Y GARAJES - APARCAMIENTO a ejecutar en CALLE EL PERALILLO, URB. MIRAVERDE, S016. SECTOR 4. MANZANA 4. PARCELAS 10 Y 11 (REF. CATASTRAL 0485024CS3008N0001XJ) de este Término; conforme a proyecto redactado por el Arquitectos D. José Hipólito Mederos Curras y D. José González Mederos, de fechas diciembre de 2020 y enero de 2021.

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.- Conforme a 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 c del artículo 330. Actuaciones sujetas a licencia.

2.- La actuación se ubica en suelo urbano, según Plan General de Ordenación de Adeje (Acuerdo de Subsanción con aprobación definitiva de fecha 17 de Diciembre de 2.007, B.O.C. 258 de fecha 28 de Diciembre de 2.007).

3.- El proyecto de referencia define la adecuación del contenido documental a las exigencias de la normativa básica del Código técnico de la edificación, y se adecua al cumplimiento del decreto accesibilidad CTE SAU9.

4.- El proyecto de referencia está redactado por el Arquitecto D. José Hipólito Mederos Curras y D. José Gonzalez Mederos , que según el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, tiene la titulación competente para la redacción de proyectos cuyo uso es Residencial, y dispone de la colegiación correspondiente.

5.- El Proyecto de referencia, cumple con lo dispuesto en el Anexo I del Decreto 117/2006 de 1 de agosto por el que se Regulan las Condiciones de Habitabilidad de las Viviendas y el Procedimiento para la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme al artículo 3.2 del referido Decreto.../..."

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 a 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 LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO DE COMPLEJO RESIDENCIAL PARA 37 VIVIENDAS Y GARAJES - APARCAMIENTO a ejecutar en CALLE EL PERALILLO, URB. MIRAVERDE, S016. SECTOR 4. MANZANA 4. PARCELAS 10 Y 11 (REF. CATASTRAL 0485024CS3008N0001XJ) de este Término, promovido por de la Entidad CONTRUCCIONES, PROMOCIÓN Y DERIVADOS S.A.; 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 S16-1</b>	<b>Zona S16-1</b>
Uso	<b>Residencial</b>	<b>Residencial</b>
Parcela mínima	<b>600m<sup>2</sup></b>	<b>Parcela 10 y 11 Proyecto de Compensación 6.225m<sup>2</sup></b>



		<b>Superficie real 5.467m<sup>2</sup></b>
Altura	<b>3 plantas</b>	<b>2 plantas</b>
Edificabilidad	<b>0,52m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre 6.225m<sup>2</sup> (3.237 m<sup>2</sup>)</b>	<b>3.224,65m<sup>2</sup></b>
Ocupación	<b>50%</b>	<b>2.252,50m<sup>2</sup> (34,20%)</b>
Retranqueos vial	<b>5 metros</b>	<b>≥5 metros</b>
Retranqueos linderos	<b>3 metros</b>	<b>≥3 metros</b>
Viviendas / habitantes	<b>Según PGO→ Parcela 10: 19 Vvdas(72hab.) Parcela 11: 18 Vvdas(68hab.)</b>	<b>37 viviendas</b>
Trasteros	-----	<b>37 unidades en planta sótano, vinculados uno por vivienda.</b>
Aparcamientos	<b>1 plaza/vvda o 100m<sup>2</sup>/s</b>	<b>52 plazas.</b>
Presupuesto de ejecución material	-----	<b>2.770.000€</b>
Plazo de ejecución	-----	<b>12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN</b>

**Superficies construidas.**

Planta sótano	1.968,10m <sup>2</sup>
Viviendas	3.051,50m <sup>2</sup>
Terrazas abiertas	2.112,85m <sup>2</sup>

Con las siguientes condiciones particulares:

- Se deberá depositar la cantidad de 5.750€ en concepto de fianza para garantizar la reposición de los posibles daños causados a la zona pública durante la ejecución de las obras, cantidad ésta que le será devuelta al solicitante una vez acabadas las obras de edificación y comprobada, por Técnico Municipal, el estado del entorno de urbanización de la parcela."
- Queda prohibido el abandono de escombros en zonas no acondicionadas, asimismo está prohibido el vertido de aguas residuales (salmueras, aceites...).
- Conforme establece el Artículo 2.5.2 Horario de las Obras, de las Ordenanzas Municipales de Edificación, el horario de las obras de titularidad pública o privada será desde las ocho (8:00) horas a las diecinueve (19:00) horas los días laborables, pudiendo ampliarse el mismo para casos de urgencias debidamente justificadas mediante resolución de la Alcaldía. Queda prohibido la realización de las obras los sábados, domingos y días festivos, salvo los casos de urgencia a los que se ha hecho mención.
- Se ha de observar el cumplimiento de los niveles acústicos, en especial la maquinaria pesada sólo se podrá utilizar desde la 09:00 horas hasta 18:00 horas. Se han de cumplir los límites acústicos en función de los segmentos horarios definidos en la



Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente Urbano contra la emisión de ruidos y vibraciones (BOP nº30 de 11.03.94)

- Se 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.

Con las siguientes condiciones generales:

- 1.- La presente Licencia sólo otorga derechos urbanísticos y no faculta para la ejecución de obras.
- 2.- 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.
- 3.- 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.



4.- 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.

**SEGUNDO.** - Significar expresamente a parte interesada, que la eficacia de la presente Licencia caducará a todos los efectos, si en el término de seis (6) meses no se solicita en debida forma el correspondiente permiso de inicio de obras adjuntando el proyecto de ejecución, el cual deberá ser fiel reflejo y desarrollo del proyecto básico aprobado. Debiendo, además, comunicar al Ayuntamiento de Adeje el inicio de las obras con al menos DIEZ DÍAS de antelación.

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

**TERCERO.** - 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 2.770.000,00€.

**CUARTO.-** 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.- LICENCIA URBANÍSTICA PROYECTO BÁSICO DE 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN PARCELA A-3 R1 SECTOR SO15.**

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 SERENIAVULCO SLU, con NIF B76757954, para la obtención de la preceptiva LICENCIA URBANÍSTICA PROYECTO BÁSICO DE 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES a ejecutar en PARCELA A-3 R1 SECTOR SO15 de este Término, con Referencia Catastral 0862018CS3006S0000GD; conforme a proyecto redactado por el Arquitecto D. Jorge Guix Requejo, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 098479 de fechas 05/08/2020, 04/11/2020, 18/11/2020 y 02/12/2020.

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.- Conforme a 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 c del artículo 330. Actuaciones sujetas a licencia.

2.- La actuación se ubica en suelo urbanizable sectorizado ordenado, Sector SO15, con urbanización en ejecución, según Plan General de Ordenación de Adeje (Acuerdo de Subsanción con aprobación definitiva de fecha 17 de Diciembre de 2.007, B.O.C. 258 de fecha 28 de Diciembre de 2.007).

3.- El proyecto de referencia define la adecuación del contenido documental a las exigencias de la normativa básica del Código técnico de la edificación, y se adecua al cumplimiento del decreto accesibilidad CTE SAU9.

4.- El proyecto de referencia está redactado por el Arquitecto D. Jorge Guix Requejo, que según el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, tiene la titulación competente para la redacción de proyectos cuyo uso es Residencial, y dispone según el artículo 2 del Real decreto 1000/2010 sobre visado colegial, con el correspondiente visado Colegial.

5.- El Proyecto de referencia, cumple con lo dispuesto en el Anexo I del Decreto 117/2006 de 1 de agosto por el que se Regulan las Condiciones de Habitabilidad de las Viviendas y el Procedimiento para la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme al artículo 3.2 del referido Decreto.../..."

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 a 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 LICENCIA URBANÍSTICA PROYECTO BÁSICO DE 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES a ejecutar en PARCELA A-3 R1 SECTOR SO15 de este Término, con Referencia Catastral 0862018CS3006S0000GD, promovido por la Entidad SERENIAVULCO SLU; 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>S15-1 Residencial</b>	<b>S15-1 Residencial</b>
<b>Uso</b>	<b>Residencial Unifamiliar o Colectiva</b>	<b>Residencial Unifamiliar o Colectiva</b>
<b>Parcela mínima</b>	<b>500m<sup>2</sup></b>	<b>4.000m<sup>2</sup></b>
<b>Altura</b>	<b>2 plantas / 7 metros</b>	<b>2 plantas / 7 metros</b>





<b>Edificabilidad</b>	<b>0,44m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>(1.760m<sup>2</sup>)</b>	<b>1.662,35m<sup>2</sup></b>
<b>Ocupación</b>	<b>40% (1.600m<sup>2</sup>)</b>	<b>1.221,59m<sup>2</sup></b>
<b>Retranqueos vial</b>	<b>5 metros y &gt;h/2</b>	<b>5 metros</b>
<b>Retranqueos linderos</b>	<b>3 metros y &gt;h/2</b>	<b>3,15 metros</b>
<b>Viviendas / habitantes</b>	<b>-----</b>	<b>8 viviendas</b>
<b>Aparcamientos</b>	<b>1 plaza / vivienda o por cada 100m<sup>2</sup>t</b>	<b>2 plazas</b>
<b>Presupuesto de ejecución material</b>	<b>-----</b>	<b>2.674.622,33€</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.**

Sobre rasante	1.662,35m <sup>2</sup>
Bajo rasante	801,25m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
Porche y terrazas	521,70m <sup>2</sup>

Con las siguientes condiciones particulares:

- Se deberá depositar la cantidad de 11.900€ en concepto de fianza para garantizar la reposición de los posibles daños causados a la zona pública durante la ejecución de las obras, cantidad ésta que le será devuelta al solicitante una vez acabadas las obras de edificación y comprobada, por Técnico Municipal, el estado del entorno de urbanización de la parcela."
- Queda prohibido el abandono de escombros en zonas no acondicionadas, asimismo está prohibido el vertido de aguas residuales (salmueras, aceites...).
- Conforme establece el Artículo 2.5.2 Horario de las Obras, de las Ordenanzas Municipales de Edificación, el horario de las obras de titularidad pública o privada será desde las ocho (8:00) horas a las diecinueve (19:00) horas los días laborables, pudiendo ampliarse el mismo para casos de urgencias debidamente justificadas mediante resolución de la Alcaldía. Queda prohibido la realización de las obras los sábados, domingos y días festivos, salvo los casos de urgencia a los que se ha hecho mención.
- Se ha de observar el cumplimiento de los niveles acústicos, en especial la maquinaria pesada sólo se podrá utilizar desde la 09:00 horas hasta 18:00 horas. Se han de cumplir los límites acústicos en función de los segmentos horarios definidos en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente Urbano contra la emisión de ruidos y vibraciones (BOP nº30 de 11.03.94)
- Se 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 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.

Con las siguientes condiciones generales:

- 1.- La presente Licencia sólo otorga derechos urbanísticos y no faculta para la ejecución de obras.
- 2.- 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.
- 3.- 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.

4.- 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.

**SEGUNDO.** - Significar expresamente a parte interesada, que la eficacia de la presente Licencia caducará a todos los efectos, si en el término de seis (6) meses no se solicita en debida forma el correspondiente permiso de inicio de obras adjuntando el proyecto de ejecución, el cual deberá ser fiel reflejo y desarrollo del proyecto básico aprobado. Debiendo, además, comunicar al Ayuntamiento de Adeje el inicio de las obras con al menos DIEZ DÍAS de antelación.

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

**TERCERO.** - 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 2.674.622,33€.

**CUARTO.-** 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.- LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS PARA REFORMADO DE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR A EJECUTAR EN CALLE LA VERA Nº 6, PLAYA PARAÍSO DE ESTE TÉRMINO**

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 LOS OROS GALIOS S.A., con NIF A76690494, para la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Obras para Reformado de Proyecto Ejecución VIVIENDA UNIFAMILIAR a ejecutar en C/ LA VERA Nº 6, PLAYA PARAÍSO de este Término, con Referencia Catastral 6720005CS2162S0001MO; conforme a proyecto conjuntamente aportado redactado por los Arquitectos D. Carlos Javier De Puelles Lemus y D. Javier De Puelles Ferreiro, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 94001 y fechas: 14/09/2020 y



14/12/2020, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D<sup>a</sup> Cristina Angulo Menéndez.

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.- La Junta de Gobierno Local, en su sesión ordinaria celebrada el día nueve de mayo de dos mil dieciocho, acordó conceder a la Entidad LOS OROS GALIOS S.A., con NIF A76690494, la preceptiva LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR a ejecutar en C/ LA VERA Nº 6, PLAYA PARAÍSO de este Término, con Referencia Catastral 6720005CS2162S0001MO; conforme a proyecto conjuntamente aportado redactado por los Arquitectos D. Carlos Javier De Puellas Lemus y D. Javier De Puellas Ferreiro, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 93498 y fecha: 31 de Enero de 2018, y modificaciones de fecha enero 2018 sin visado

Posteriormente la Junta de Gobierno Local, en su sesión ordinaria celebrada el día veintidós de agosto de dos mil dieciocho acordó la TOMA DE CONOCIMIENTO DE DECLARACIÓN Y PROYECTO DE EJECUCIÓN PRESENTADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 9/05/2018 RELATIVA A LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR a ejecutar en C/ LA VERA Nº 6, PLAYA PARAÍSO de este Término, con Referencia Catastral 6720005CS2162S0001MO.

2.- Visto el citado proyecto técnico modificado, y según define el mismo, las modificaciones consisten en una nueva redistribución de la planta sótano aumentando 15,44 m<sup>2</sup>, y en la planta segunda se ejecuta una escalera metálica exterior de caracol de acceso mantenimiento instalaciones.

3.- La actuación se ubica en suelo urbano del ámbito AU-3, Playa Paraíso, Zona AU-7, Vivienda Unifamiliar Aislada, según el PGO de Adeje.

4.- El proyecto de referencia define la adecuación del contenido documental a las exigencias de la normativa básica del Código técnico de la edificación, y se adecua al cumplimiento del decreto accesibilidad CTE SAU9.

5.- El proyecto de referencia está redactado por los Arquitectos D. Carlos Javier De Puellas Lemus y D. Javier De Puellas Ferreiro, que según el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, tiene la titulación competente para la redacción de proyectos cuyo uso es Residencial, y dispone según el artículo 2 del Real decreto 1000/2010 sobre visado colegial, con el correspondiente visado Colegial.

6.- El Proyecto de referencia, cumple con lo dispuesto en el Anexo I del Decreto 117/2006 de 1 de agosto por el que se Regulan las Condiciones de Habitabilidad de las Viviendas y el Procedimiento para la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme al artículo 3.2 del referido Decreto.

.../...

Por todo lo expuesto, desde el punto de vista técnico, se informa favorablemente la concesión de la licencia de obra indicada".

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 a 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 LOS OROS GALIOS S.A., Licencia Municipal de Obras para REFORMADO DE PROYECTO EJECUCIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR a ejecutar en C/ LA VERA Nº 6, PLAYA PARAÍSO 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 U4.7 Unifamiliar aislada</b>	<b>Zona U4.7 Unifamiliar aislada</b>
Uso	<b>Residencial</b>	<b>Residencial</b>
Parcela mínima	<b>1.000m<sup>2</sup></b>	<b>1.039m<sup>2</sup></b>
Altura	<b>2 plantas / 7 metros</b>	<b>2 plantas / &lt;7 metros</b>
Edificabilidad	<b>0,2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>(208m<sup>2</sup>)</b>	<b>207,56m<sup>2</sup></b>
Ocupación	<b>25% (259,87m<sup>2</sup>)</b>	<b>196,39m<sup>2</sup></b>
Retranqueos vial	<b>4 metros</b>	<b>4 metros</b>
Retranqueos linderos	<b>4 metros</b>	<b>&gt;4 metros</b>
Viviendas / habitantes	<b>Una vivienda</b>	<b>Una vivienda</b>
Aparcamientos	<b>1 plaza / 100m<sup>2</sup>t</b>	<b>Mayor</b>
Presupuesto (orientativo a efecto de tasas)	-----	<b>765.500€</b>
Plazo de ejecución	-----	<b>12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN</b>

**Superficies construidas.**

Planta sótano	292,61m <sup>2</sup>
Planta baja	120,24m <sup>2</sup>
Planta alta	87,32m <sup>2</sup>

Con las siguientes condiciones particulares:

- Queda prohibido el abandono de escombros en zonas no acondicionadas, asimismo está prohibido el vertido de aguas residuales (salmueras, aceites...).
- Conforme establece el Artículo 2.5.2 Horario de las Obras, de las Ordenanzas Municipales de Edificación, el horario de las obras de titularidad pública o privada será desde las ocho (8:00) horas a las diecinueve (19:00) horas los días laborables,



pudiendo ampliarse el mismo para casos de urgencias debidamente justificadas mediante resolución de la Alcaldía. Queda prohibido la realización de las obras los sábados, domingos y días festivos, salvo los casos de urgencia a los que se ha hecho mención.

- Se ha de observar el cumplimiento de los niveles acústicos, en especial la maquinaria pesada sólo se podrá utilizar desde la 09:00 horas hasta 18:00 horas. Se han de cumplir los límites acústicos en función de los segmentos horarios definidos en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente Urbano contra la emisión de ruidos y vibraciones (BOP nº30 de 11.03.94)
- Se recomienda la instalación de medidas suficientes para minimizar el consumo de los recursos naturales (agua, energía,)
- Se deberá ubicar un cuarto de basura anexo a la vía pública, accesible desde la misma y que deberá estar de acuerdo a las ordenanzas y a lo dispuesto en CTE HS 2 Recogida y evacuación de residuos en periodo de 6 días de recogida.
- Se deberá mantener en todo momento el entorno de la parcela limpia de escombros, basura y material de construcción.
- 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.** - Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística u orden de ejecución, o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto. Se añadirán también la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo, y empresa constructora en su caso. En los carteles de las obras de edificación con destino turístico se incluirá, además, el número y fecha de la autorización previa.

**DÉCIMO PRIMERO.** - 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 765.500 €.

**DÉCIMO 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.

**CINCO.- LICENCIA DE OBRAS PARA REFORMADO PROYECTO EJECUCIÓN EDIFICIO DE 15 VIVIENDAS Y GARAJE CALLES PRINCIPE PELINOR Y TAGOROR, ADEJE CASCO..**

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 diez de octubre de dos mil dieciocho, acordó conceder a la Entidad HOMESALSE S.L., la preceptiva LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE 15 VIVIENDAS Y GARAJE, a ejecutar entre las CALLES UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA Y TAGOROR, ADEJE CASCO de este Término, con Referencia Catastral 0520905CS3102S0000LL; conforme a proyecto redactado por la Sociedad de Arquitectura TOLEDO Y HERAS Arquitectos S.L., visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 93168 de fecha 01/06/2018 y 03/08/2018; de las siguientes características técnicas:

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	<b>Urbano</b>	<b>Urbano</b>
Calificación	<b>U18.7 Edificación Cerrada 6</b>	<b>U18.7 Edificación Cerrada 6</b>
Uso	<b>Residencial-Complementario</b>	<b>Residencial-Complementario</b>
Parcela mínima	<b>75 m2.</b>	<b>411,30m2.</b>
Altura	<b>3 pl./10,50 m.</b>	<b>3 pl./10,50 m.</b>
Edificabilidad	<b>2,70m2/m2. (1.093,50m2.)</b>	<b>1.093,50 m2., &lt;2,70 m2/m2.</b>
Ocupación	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Viviendas / habitantes	<b>25m2t./habitante (44 habitantes)</b>	<b>15 viviendas, 34 habitantes</b>
Locales	-----	<b>2 locales en planta baja.</b>
Trasteros	-----	<b>15 trasteros en planta sótano -2 obligatoriamente vinculado uno por cada vivienda.</b>
Aparcamientos	<b>1 plaza/vda. o cada 100 m2/t.</b>	<b>15 plazas en planta sótano -1 obligatoriamente vinculado uno por cada vivienda.</b>
Presupuesto de ejecución material	-----	<b>782.164,30€</b>
Plazo de ejecución	-----	<b>12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES</b>





**Superficies construidas.**

Planta Sótano -2	128,33 m <sup>2</sup>
Planta Sótano -1	411,30 m <sup>2</sup>
Planta Baja	380,01 m <sup>2</sup>
Planta Primera	410,12 m <sup>2</sup>
Planta Segunda	342,88 m <sup>2</sup>
Planta Azotea	22,52 m <sup>2</sup>

Visto que con referencia del Registro General de Entrada nº 16627 y fecha 09.05.2018, la Entidad HOMESALSE S.L., con NIF B38855466, presenta Informes de Viabilidad Favorables, emitidos por la Unidad Técnica de Patrimonio Histórico del Área de Juventud, Igualdad y Patrimonio Histórico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife (Su Ref. LRPR/EMLF – Exp. 10844 y LRPR/EMLF – Exp. 10843).

Visto que la Junta de Gobierno Local, en su sesión ordinaria celebrada el día 07.11.2018, acordó TOMAR CONOCIMIENTO DE DECLARACIÓN Y PROYECTO DE EJECUCIÓN PRESENTADO EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 10-10-2018 relativa a LICENCIA URBANÍSTICA AL PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE 15 VIVIENDAS Y GARAJE entre las CALLES UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA Y TAGOROR, ADEJE CASCO, con Referencia Catastral 0520905CS3102S0000LL, promovido por la Entidad HOMESALSE S.L.

Visto que la Junta de Gobierno Local, en su sesión ordinaria celebrada el día dieciocho de noviembre de dos mil veinte acordó conceder a la Entidad HOMESALSE S.L., la preceptiva Licencia Municipal para REFORMADO de PROYECTO DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO DE 15 VIVIENDAS Y GARAJES, a ejecutar entre las CALLES UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA Y TAGOROR, ADEJE CASCO de este Término; conforme a proyecto redactado por la Sociedad de Arquitectura TOLEDO Y HERAS Arquitectos S.L., visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 93911 de fecha 25/02/2019, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D. Sebastián Erik Brugmans.

Visto que con referencia del Registro General de Entrada de fecha 21/12/2020 la Entidad HOMESALSE S.L., con NIF B38855466, solicitud la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Obras PARA REFORMADO PROYECTO EJECUCIÓN EDIFICIO DE 15 VIVIENDAS Y GARAJE, a ejecutar en CALLES PRINCIPE PELINOR Y TAGOROR de este Término, con Referencia Catastral 0520905CS3102S0000LL; conforme a proyecto redactado por la Sociedad de Arquitectura TOLEDO Y HERAS Arquitectos S.L., visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 93911 de fecha 16/12/2020, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D. Sebastián Erik Brugmans.

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.- Que la Junta de Gobierno Local, en su sesión ordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:*

*Ocho: Toma de conocimiento de declaración y proyecto de ejecución presentada en cumplimiento del acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 10/10/2018 relativa a*



*Licencia urbanística al proyecto básico de edificio de 15 viviendas y garajes, entre las calles Universidad de La Laguna y Tagoror, Adeje Casco.- Homesalse S.L.*

*2.- La Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 18/11/2020 acordó conceder a la Entidad HOMESALSE S.L., la preceptiva Licencia Municipal de Obras para REFORMADO de PROYECTO DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO DE 15 VIVIENDAS Y GARAJES, a ejecutar entre las CALLES UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA Y TAGOROR, ADEJE CASCO de este Término; conforme a proyecto redactado por la Sociedad de Arquitectura TOLEDO Y HERAS Arquitectos S.L., visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 93911 de fecha 25/02/2019, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D. Sebastián Erik Brugmans*

*3.- Visto el citado proyecto técnico reformado, y según define el mismo, las reformas consisten en la realización de altillo en la parte alta de la rampa de garaje para almacenamiento de la vivienda, con una altura de 1,50m, no variando parámetros urbanísticos ni superficie, por lo que estimo que CUMPLE con las Normativa urbanística del PGO de Adeje.*

*4.- Conforme a 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 c del artículo 330. Actuaciones sujetas a licencia.*

*5.- La actuación se ubica en suelo urbano del ámbito AU18, Adeje Casco, según el PGO de Adeje según Plan General de Ordenación de Adeje (Acuerdo de Subsanción con aprobación definitiva de fecha 17 de Diciembre de 2.007, B.O.C. 258 de fecha 28 de Diciembre de 2.007).*

*6.- El proyecto de referencia define la adecuación del contenido documental a las exigencias de la normativa básica del Código técnico de la edificación, y se adecua al cumplimiento del decreto accesibilidad CTE SAU9.*

*7.- El proyecto de referencia está redactado por redactado por la Sociedad de Arquitectura TOLEDO Y HERAS Arquitectos S.L., que según el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, tiene la titulación competente para la redacción de proyectos cuyo uso es Residencial, y dispone según el artículo 2 del Real decreto 1000/2010 sobre visado colegial, con el correspondiente visado Colegial.*

*8.- El Proyecto de referencia, cumple con lo dispuesto en el Anexo I del Decreto 117/2006 de 1 de agosto por el que se Regulan las Condiciones de Habitabilidad de las Viviendas y el Procedimiento para la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme al artículo 3.2 del referido Decreto.../..."*

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 HOMESALSE S.L., la preceptiva Licencia Municipal de Obras PARA REFORMADO PROYECTO EJECUCIÓN EDIFICIO DE 15 VIVIENDAS Y GARAJE en CALLES PRINCIPE PELINOR Y TAGOROR de este Término, con Referencia Catastral 0520905CS3102S0000LL; conforme a proyecto descrito anteriormente, de las siguientes características técnicas:

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	<b>Urbano</b>	<b>Urbano</b>
Calificación	<b>U18.7 Edificación Cerrada 6</b>	<b>U18.7 Edificación Cerrada 6</b>
Uso	<b>Residencial-Complementario</b>	<b>Residencial-Complementario</b>
Parcela mínima	<b>75 m2.</b>	<b>411,30m2.</b>
Altura	<b>3 pl./10,50 m.</b>	<b>3 pl./10,50 m.</b>
Edificabilidad	<b>2,70m2/m2. (1.093,50m2.)</b>	<b>1.093,50 m2., &lt;2,70 m2/m2.</b>
Ocupación	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Viviendas habitantes /	<b>25m2t./habitante (44 habitantes)</b>	<b>15 viviendas, 34 habitantes</b>
Locales	-----	<b>2 locales en planta baja.</b>
Trasteros	-----	<b>15 trasteros en planta sótano -2 obligatoriamente vinculado uno por cada vivienda.</b>
Aparcamientos	<b>1 plaza/vda. o cada 100 m2/t.</b>	<b>15 plazas en planta sótano -1 obligatoriamente vinculado uno por cada vivienda.</b>
Presupuesto de ejecución material	-----	<b>784.992,26€</b>
Plazo de ejecución	-----	<b>12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN</b>

**Superficies construidas.**

Planta Sótano -2	128,33 m <sup>2</sup>
Planta Sótano -1	411,30 m <sup>2</sup>
Planta Baja	380,01 m <sup>2</sup>
Planta Primera	431,22 m <sup>2</sup>
Planta Segunda	342,88 m <sup>2</sup>
Planta Azotea	22,52 m <sup>2</sup>

Con las siguientes condiciones particulares:



- Queda prohibido el abandono de escombros en zonas no acondicionadas, asimismo está prohibido el vertido de aguas residuales (salmueras, aceites...).
- Conforme establece el Artículo 2.5.2 Horario de las Obras, de las Ordenanzas Municipales de Edificación, el horario de las obras de titularidad pública o privada será desde las ocho (8:00) horas a las diecinueve (19:00) horas los días laborables, pudiendo ampliarse el mismo para casos de urgencias debidamente justificadas mediante resolución de la Alcaldía. Queda prohibido la realización de las obras los sábados, domingos y días festivos, salvo los casos de urgencia a los que se ha hecho mención.
- Se ha de observar el cumplimiento de los niveles acústicos, en especial la maquinaria pesada sólo se podrá utilizar desde la 09:00 horas hasta 18:00 horas. Se han de cumplir los límites acústicos en función de los segmentos horarios definidos en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente Urbano contra la emisión de ruidos y vibraciones (BOP nº30 de 11.03.94)
- 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 2.827,96€.

**DÉCIMO SEXTO.**- 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.

**SEIS.- LICENCIA DE OBRAS PARA REFORMADO PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARCELA 34, URB. BARRANCO DEL INGLÉS.**

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 veintiocho de febrero de dos mil dieciocho, acordó conceder a D. HANS HOLGER DEHMER la preceptiva Licencia Municipal de Obras para PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, para su ubicación en PARCELA 34, URB. BARRANCO DEL INGLÉS de este Término, conforme a proyecto conjuntamente aportado, redactado por el Arquitecto D. Sebastián Estrella Malatesta, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 92850 y fechas: 29 de junio de 2017 y 02 de noviembre de 2017, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D<sup>a</sup> Sandra Escuela Gutiérrez, de las siguientes características técnicas:

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	<b>Urbanizable</b>	<b>Urbano</b>
Calificación	<b>S10-1 Residencial</b>	<b>S10-1 Residencial</b>
Uso	<b>Residencial vivienda unifamiliar</b>	<b>Residencial vivienda unifamiliar</b>
Parcela mínima	<b>2.500m<sup>2</sup></b>	<b>2.506m<sup>2</sup></b>
Altura	<b>2<sup>a</sup> planta la superficie construida planta alta &lt; 25% superficie construida Planta Baja &lt; 7,40m</b>	<b>2<sup>a</sup> planta la superficie construida planta alta &lt; 25% superficie construida Planta Baja &lt; 7,40m</b>
Edificabilidad	<b>0,13m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (325,78m<sup>2</sup>)</b>	<b>277,30m<sup>2</sup></b>
Ocupación	<b>15%(375,90m<sup>2</sup>)</b>	<b>320,70m<sup>2</sup></b>
Retranqueos vial	<b>5 metros</b>	<b>&gt;5 metros</b>
Retranqueos linderos	<b>3 metros</b>	<b>&gt;3 metros</b>
Viviendas / habitantes	<b>Una vivienda</b>	<b>Una vivienda</b>
Aparcamientos	<b>2 plazas /vivienda</b>	<b>2 plazas</b>
Presupuesto de ejecución material	<b>-----</b>	<b>312.930,00€</b>



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

**Superficies construidas.**

Planta sótano	12,45m <sup>2</sup>
Planta baja	374,90m <sup>2</sup>
Planta alta	93,00m <sup>2</sup>

Visto que con referencia al Registro de Entrada de fecha 28/09/2020 D. HANS HOLGER DEHMER con NIE Y5411992Z, solicita la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Obras para REFORMADO PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR en PARCELA 34, URB. BARRANCO DEL INGLÉS de este Término, con Referencia Catastral 8505214CS2180N0001DZ, conforme a proyecto conjuntamente aportado, redactado por el Arquitecto D. Leonardo Omar Díaz, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 92850 y fecha: 25/09/2020, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D<sup>a</sup> Sandra Escuela Gutiérrez.

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.- El proyecto reformado, modifica la vivienda tanto interior como exteriormente, con aumento de superficie construida y redistribución de la totalidad de la vivienda, modificando los parámetros urbanísticos.

2.- Conforme a 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 c del artículo 330. Actuaciones sujetas a licencia.

3.- La actuación se ubica en suelo urbano, SO10 Barranco de El Ingles, según Plan General de Ordenación de Adeje (Acuerdo de Subsanción con aprobación definitiva de fecha 17 de Diciembre de 2.007, B.O.C. 258 de fecha 28 de Diciembre de 2.007).

4.- El proyecto de referencia define la adecuación del contenido documental a las exigencias de la normativa básica del Código técnico de la edificación, y se adecua al cumplimiento de accesibilidad de la ley 8/1995 de 6 de abril y decreto 227/1997 de 18 septiembre.

5.- El proyecto de referencia está redactado por el Arquitecto D. Leonardo Omar Díaz, que según el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, tiene la titulación competente para la redacción de proyectos cuyo uso es Residencial, y dispone según el artículo 2 del Real decreto 1000/2010 sobre visado colegial, con el correspondiente visado Colegial.

6.- El Proyecto de referencia, cumple con lo dispuesto en el Anexo I del Decreto 117/2006 de 1 de agosto por el que se Regulan las Condiciones de Habitabilidad de las



*Viviendas y el Procedimiento para la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme al artículo 3.2 del referido Decreto.../..."*

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 a 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. HANS HOLGER DEHMER la preceptiva Licencia Municipal de Obras para REFORMADO PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, para su ubicación en PARCELA 34, URB. BARRANCO DEL INGLÉS de este Término, con Referencia Catastral 8505214CS2180N0001DZ; conforme a proyecto anteriormente descrito, de las siguientes características técnicas:

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	<b>Urbanizable</b>	<b>Urbano</b>
Calificación	<b>S10-1 Residencial</b>	<b>S10-1 Residencial</b>
Uso	<b>Residencial vivienda unifamiliar</b>	<b>Residencial vivienda unifamiliar</b>
Parcela mínima	<b>2.500m<sup>2</sup></b>	<b>2.506m<sup>2</sup></b>
Altura	<b>2ª planta la superficie construida planta alta &lt; 25% superficie construida Planta Baja, &lt; 7,40m</b>	<b>2ª planta la superficie construida planta alta &lt; 25% superficie construida Planta Baja, &lt; 7,40m</b>
Edificabilidad	<b>0,13m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (325,78m<sup>2</sup>)</b>	<b>320,55m<sup>2</sup></b>
Ocupación	<b>15%(375,90m<sup>2</sup>)</b>	<b>374,85m<sup>2</sup></b>
Retranqueos vial	<b>5 metros</b>	<b>&gt;5 metros</b>
Retranqueos linderos	<b>3 metros</b>	<b>&gt;3 metros</b>
Viviendas / habitantes	<b>Una vivienda</b>	<b>Una vivienda</b>
Aparcamientos	<b>2 plazas /vivienda</b>	<b>2 plazas</b>
Presupuesto de ejecución material	-----	<b>753.588,69€ (primitivo 312.930,00€)</b>
Plazo de ejecución	-----	<b>12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN</b>

**Superficies construidas.**



Planta sótano	86,29m <sup>2</sup>
Planta baja	259,60m <sup>2</sup>
Planta alta	60,95m <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
- 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.
- 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 VEINTICUATRO HORAS O 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 753.588,69€ (primitivo 312.930,00€).

**DÉCIMO SEXTO.**- 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.

**SIETE.- LICENCIA DE OBRAS PARA PROYECTO REFORMADO INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CALLE EL CALLAO Nº 5, CALLAO SALVAJE (REF. CATASTRAL 5630005CS2152N0001UB).**

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

«Visto el expediente instruido a instancia de D. ANTHONY STHEPEN SHERIDAN con NIE Y2149551P, para la obtención de la preceptiva Licencia Municipal de Obras para PROYECTO REFORMADO INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR en CALLE EL CALLAO Nº 5, CALLAO SALVAJE de este Término, con Referencia Catastral 5630005CS2152N0001UB; conforme a proyecto redactado por el Arquitecto D. Sebastián Estrella Malatesta, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº: 097931 de fecha 03/02/2020, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico Dª. Sandra Escuela Gutiérrez.

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 modificaciones consisten en la reordenación interior de la vivienda para realizar una escalera interior de comunicación vertical entre la planta baja y planta alta y la creación de un dormitorio interior, además se elimina parte de la cubierta de teja para la ampliación de superficie útil de terraza en la planta alta.

2.- Conforme a 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 c del artículo 330. Actuaciones sujetas a licencia.

3.- La actuación se ubica en suelo urbano, pieza 10016 del Plan de Modernización mejora y competitividad de la Caleta- Playa Paraíso- Callao Salvaje.

4.- El proyecto de referencia define la adecuación del contenido documental a las exigencias de la normativa básica del Código técnico de la edificación, y se adecua al cumplimiento del decreto accesibilidad CTE SAU9.

5.- El proyecto de referencia está redactado por el Arquitecto Sebastián Estrella Malatesta, que según el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, tiene la titulación competente para la redacción de proyectos cuyo uso es residencial, y dispone según el artículo 2 del Real decreto 1000/2010 sobre visado colegial, con el correspondiente visado Colegial.

6.- El Proyecto de referencia, cumple con lo dispuesto en el Anexo I del Decreto 117/2006 de 1 de agosto por el que se Regulan las Condiciones de Habitabilidad de las Viviendas y el Procedimiento para la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme al artículo 3.2 del referido Decreto.



7.- Visto el citado proyecto técnico estimo que **CUMPLE** con la Normativa del PMM La Caleta-Playa Paraíso-Callao Salvaje, adecuándose a la normativa 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 a 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. ANTHONY STHEPEN SHERIDAN la preceptiva Licencia Municipal de Obras para PROYECTO REFORMADO INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR en CALLE EL CALLAO Nº 5, CALLAO SALVAJE de este Término, con Referencia Catastral 5630005CS2152N0001UB; 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>Pieza 10016</b>	<b>Pieza 10016</b>
<b>Uso</b>	<b>RS1 Vivienda unifamiliar independiente</b>	<b>RS1 Vivienda unifamiliar independiente</b>
<b>Parcela mínima</b>	<b>350 m2.</b>	<b>797,00 m2.</b>
<b>Altura</b>	<b>2 Plantas</b>	<b>2 Plantas</b>
<b>Presupuesto de ejecución material</b>	----	<b>8.552,96€</b>
<b>Plazo de ejecución</b>	----	<b>12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN</b>

Con las siguientes condiciones particulares:

- Queda prohibido el abandono de escombros en zonas no acondicionadas, asimismo está prohibido el vertido de aguas residuales (salmueras, aceites...).
- Conforme establece el Artículo 2.5.2 Horario de las Obras, de las Ordenanzas Municipales de Edificación, el horario de las obras de titularidad pública o privada será desde las ocho (8:00) horas a las diecinueve (19:00) horas los días laborables, pudiendo ampliarse el mismo para casos de urgencias debidamente justificadas mediante resolución de la Alcaldía. Queda prohibido la realización de las obras los sábados, domingos y días festivos, salvo los casos de urgencia a los que se ha hecho mención.
- Se ha de observar el cumplimiento de los niveles acústicos, en especial la maquinaria pesada sólo se podrá utilizar desde la 09:00 horas hasta 18:00 horas. Se han de cumplir los límites acústicos en función de los segmentos horarios definidos en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente Urbano contra la emisión de ruidos y vibraciones (BOP nº30 de 11.03.94)



- Se recomienda la instalación de medidas suficientes para minimizar el consumo de los recursos naturales (agua, energía,)
- Se deberá ubicar un cuarto de basura anexo a la vía pública, accesible desde la misma y que deberá estar de acuerdo a las ordenanzas y a lo dispuesto en CTE HS 2 Recogida y evacuación de residuos en periodo de 6 días de recogida.
- 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 VEINTICUATRO HORAS.

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

**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 8.552,96€.

**DÉCIMO SEXTO.**- 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. 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.

**OCHO.- PRÓRROGA LICENCIA DE OBRAS PARA FINALIZACIÓN DE PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN CALLE CEUTA PARCELA UD15-23 URB. ROQUE DEL CONDE, COSTA ADEJE.**

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 doce de agosto de dos mil quince, acordó conceder a D. JACKIE THOMAS FARN la preceptiva Licencia Municipal de Obras para PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, para su ubicación en CALLE CEUTA PARCELA UD15-23 URB. ROQUE DEL CONDE, COSTA ADEJE de este Término, conforme a proyecto conjuntamente aportado, redactado por el Arquitecto D. Sebastián Estrella Malatesta visado por el COAC con el nº 90113 de fechas 24/09/2014 y 10/07/2015, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D. Máximo Hernández Méndez; de las siguientes características técnicas:



	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	<b>Urbano</b>	<b>Urbano</b>
Calificación	<b>Residencial ciudad jardín Zona U11-8</b>	<b>Residencial ciudad jardín Zona U11-8</b>
Uso	<b>Residencial, unif. vivienda</b>	<b>Residencial vivienda unifamiliar</b>
Parcela mínima	<b>750m<sup>2</sup></b>	<b>1.992m<sup>2</sup></b>
Altura	<b>2 plantas</b>	<b>1 planta</b>
Edificabilidad	<b>716m<sup>2</sup></b>	<b>480,30m<sup>2</sup></b>
Ocupación	<b>25%(498m<sup>2</sup>)</b>	<b>498m<sup>2</sup></b>
Retranqueos vial	-----	-----
Retranqueos linderos	<b>4 metros</b>	<b>≥ 4 metros</b>
Viviendas / habitantes	<b>Una vivienda</b>	<b>Una vivienda</b>
Aparcamientos	<b>1 plaza/vivienda</b>	<b>Mayor</b>
Presupuesto de ejecución material	-----	<b>438.850€</b>
Plazo de ejecución	-----	<b>12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN</b>

**Superficies construidas.**

Planta sótano	329,50m <sup>2</sup>
Planta baja	480,30m <sup>2</sup>
Porches	17,70m <sup>2</sup>

Visto que la Junta de Gobierno Local, en su sesión ordinaria celebrada el día siete de noviembre de dos mil dieciocho acordó conceder a D. JACKIE THOMAS FARN la preceptiva Licencia Municipal de Obras para FINALIZACIÓN DE PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, para su ubicación en CALLE CEUTA PARCELA UD15-23 URB. ROQUE DEL CONDE, COSTA ADEJE de este Término; conforme a proyecto descrito en el encabezamiento

Visto que con referencia al Registro de Entrada de fecha 28/10/2020, D. JACKIE THOMAS FARN, con NIE X2961497V, solicita la preceptiva prórroga de la citada Licencia Municipal de obras, adjuntando certificación Arquitecto Director estado ejecución de las mismas.

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:*

**PRIMERO.** - *La solicitud se formula con la obra iniciada, sin que haya finalizado el periodo de vigencia de la licencia concedida, veinticuatro meses a partir de la notificación de la licencia de obras.*





*Es por lo que entiendo que **SI** procede acceder a lo solicitado, concediendo un nuevo periodo de vigencia a la licencia municipal de obras de 18 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. JACKIE THOMAS FARN, la oportuna Prórroga de la Licencia de Obras, para la terminación de PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en CALLE CEUTA PARCELA UD15-23 URB. ROQUE DEL CONDE, COSTA ADEJE de este Término; conforme al proyecto y características técnicas descritas en el encabezamiento; **por el periodo de DIECIOCHO MESES, contados a partir del vencimiento del plazo inicial.**

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

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

**CUARTO.-** Notificar al interesado la presente resolución, haciéndole saber que 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.

**NUEVE.- PRÓRROGA LICENCIA DE OBRAS PARA PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE 5 VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS EN C/ LA TORTOLA Nº 7 Y C/ SAN SEBASTIAN Nº 38, ADEJE CASCO.**

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 dieciséis de enero de dos mil diecinueve, acordó conceder a la Entidad EXPLOTACIONES JORDAN, S.L., la preceptiva Licencia Municipal de Obras PARA PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE 5 VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS a ejecutar en C/LA TÓRTOLA Nº 7 Y C/SAN SEBASTIÁN Nº 38, ADEJE CASCO de este Término, con Referencia Catastral 0516141CS3101N0001GK; conforme a proyecto redactado por el Arquitecto Dª Ana Casso Castillo, visado por el respectivo Colegio Profesional con el nº:096189 de fechas 30 de julio de 2018 y 8 de noviembre de 2018, compartiendo dirección con los Arquitectos Técnicos D. Jorge Castro González y Dª Josefa Esther Clemente Clemente (Proyecto de Instalaciones redactado por el Ingeniero Químico D. José Michael Ortega Nash, visado por el Colegio Oficial de



Ingenieros Químicos Comunitat Valenciana con el nº P22/2018 de 20/07/18, Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones redactado por el Ingeniero Técnico de Telecomunicación D. Pedro Francisco Rodríguez Peña, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnico de Telecomunicación con el nº 0201182047800 de 31/07/18, Proyecto de Instalaciones de Baja Tensión y Contra Incendios redactado por el Ingeniero Químico D. José Michael Ortega Nash, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Químicos Comunitat Valenciana con el nº P21/2018 de 20/07/18), de las siguientes características técnicas:

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	<b>Urbano</b>	<b>Urbano</b>
Calificación	<b>Zona 18-1</b>	<b>Zona 18-1</b>
Uso	<b>Residencial complementario</b>	<b>Residencial</b>
Parcela mínima	<b>75m<sup>2</sup></b>	<b>130,66m<sup>2</sup></b>
Altura	<b>3 plantas / 10,50 metros</b>	<b>3 plantas / &lt; 10,50 metros</b>
Fondo edificable	<b>Parcela &gt;150m<sup>2</sup> fondo edificable &lt;12 metros</b>	<b>No es de aplicación la parcela es &lt;150m<sup>2</sup></b>
Ocupación	<b>Residencial 80%/ planta baja 100% comercial</b>	<b>80% (104,53m<sup>2</sup>)</b>
Viviendas habitantes /	-----	<b>5 viviendas</b>
Lavaderos	-----	<b>5 lavaderos en azotea uno vinculado a cada vivienda</b>
Trasteros	-----	<b>5 trasteros en planta sótano vinculados a cada vivienda</b>
Presupuesto de ejecución material	-----	<b>358.792,88€</b>
Plazo de ejecución	-----	<b>12 MESES PARA EL INICIO DE LAS OBRAS Y 24 MESES PARA LA FINALIZACIÓN</b>

**Superficies construidas.**

Planta sótano	104,53
Planta baja	104,53m <sup>2</sup>
Planta primera	104,53m <sup>2</sup>
Planta segunda	104,53m <sup>2</sup>

Visto que con referencia al Registro de Entrada de fecha 05/01/2021 la Entidad EXPLOTACIONES JORDAN, S.L., con NIF B38605614, solicita la obtención de la oportuna prórroga de la referida Licencia, adjuntando certificación estado ejecución de las obras firmado por la Arquitecta Directora de las Obras.



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:

**PRIMERO.** - *La solicitud se formula con la obra iniciada, sin que haya finalizado el periodo de vigencia de la licencia concedida, meses a partir de la notificación de la licencia de obras.*

*Es por lo que entiendo que **SI** procede acceder a lo solicitado, concediendo un nuevo periodo de vigencia a la licencia municipal de obras de DOCE 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 la Entidad EXPLOTACIONES JORDAN S.L., la oportuna Prórroga de la Licencia de Obras, para la terminación de PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE 5 VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS a ejecutar en C/LA TÓRTOLA Nº 7 Y C/SAN SEBASTIÁN Nº 38, ADEJE CASCO de este Término, con Referencia Catastral 0516141CS3101N0001GK; conforme al proyecto y características técnicas descritas en el encabezamiento; **por el periodo de DOCE MESES, contados a partir del vencimiento del plazo inicial.**

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

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

**CUARTO.-** 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.

**DIEZ.- PRÓRROGA LICENCIA DE OBRAS PARA PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN PARCELA 78, P.P. BARRANCO DEL INGLÉS.**

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 veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho, acordó conceder a la Entidad LA TEJITA NO. 3, S.L., la preceptiva Licencia Municipal de Obras para PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA a ejecutar en PARCELA 78, P.P. BARRANCO DEL INGLÉS de este Término, con Referencia Catastral 8811320CS2181S0001SM; conforme a proyecto redactado por el Arquitecto D<sup>a</sup> Vanesa Mayato Antón, visado por el respectivo Colegio Profesional con el n<sup>o</sup>:096213 de fecha 02/08/2018, compartiendo dirección con el Arquitecto Técnico D. Marco Hernández Riverol; de las siguientes características técnicas:

	NORMAS	PROYECTO
Naturaleza urbanística	<b>Urbano</b>	<b>Urbano</b>
Calificación	<b>Zona S10-1</b>	<b>Zona S10-1</b>
Uso	<b>Residencial (Vvda. Unifamiliar)</b>	<b>Residencial (Vvda. Unifamiliar)</b>
Parcela mínima	<b>2.500m<sup>2</sup></b>	<b>2.500m<sup>2</sup></b>
Altura	<b>2 plantas / 7,40m<sup>2</sup> La superficie construida 2<sup>a</sup> planta ≤25% superficie construida 1<sup>a</sup> planta</b>	<b>2 plantas / 7,40m<sup>2</sup> La superficie construida 2<sup>a</sup> planta ≤25% superficie construida 1<sup>a</sup> planta</b>
Edificabilidad	<b>0,15m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (375m<sup>2</sup>)</b>	<b>361,50m<sup>2</sup></b>
Ocupación	<b>15% (375m<sup>2</sup>)</b>	<b>363,90m<sup>2</sup></b>
Retranqueos vial	<b>5 metros</b>	<b>5 metros</b>
Retranqueos linderos	<b>3 metros</b>	<b>&gt;3 metros</b>
Viviendas / habitantes	<b>Una vivienda</b>	<b>Una vivienda</b>
Aparcamientos	<b>2 plazas/vvda</b>	<b>2 plazas</b>
Presupuesto de ejecución material	<b>-----</b>	<b>538.089,00€</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	263,35m <sup>2</sup>
Planta baja	264,05m <sup>2</sup>
Planta alta	90,35m <sup>2</sup>
Porche Planta Baja	99,85m <sup>2</sup>

Visto que con referencia al Registro de Entrada de fecha 27/11/2020 la Entidad LA TEJITA NO. 3, S.L., con NIF B76685148 solicita la obtención de la preceptiva prórroga de la citada Licencia, adjuntado certificación estado ejecución de las obras, firmado por la Arquitecta Directora de las mismas.



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:

**PRIMERO.** - La solicitud se formula con la obra iniciada, sin que haya finalizado el periodo de vigencia de la licencia concedida, meses a partir de la notificación de la licencia de obras.

Es por lo que entiendo que **SI** procede acceder a lo solicitado, concediendo un nuevo periodo de vigencia a la licencia municipal de obras de **VEINTICUATRO 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 a 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 LA TEJITA NO. 3, S.L., la oportuna Prórroga de la Licencia de Obras, para la terminación de PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en PARCELA 78, P.P. BARRANCO DEL INGLÉS de este Término, con Referencia Catastral 8811320CS2181S0001SM; conforme al proyecto y características técnicas descritas en el encabezamiento; **por el periodo de VEINTICUATRO MESES, contados a partir del vencimiento del plazo inicial.**

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

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

**CUARTO.-** Notificar al interesado la presente resolución, haciéndole saber que 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.

**ONCE.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA COMUNICACIÓN PREVIA DE INICIO O PUESTA EN MARCHA, EN RELACIÓN A LA ACTIVIDAD QUE SE DESARROLLA EN EL INMUEBLE SITO EN LA AVENIDA REPÚBLICA DE PANAMÁ Nº 37, PUERTA 13, ESQUINA AVENIDA RAFAEL PUIG LLUVINIA, COSTA ADEJE, DESTINADO A BAR.**

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



«Visto el Expediente Administrativo nº 21114201X, seguido en el Negociado de Aperturas y Espectáculos Públicos del Área de Turismo y Deportes del Ilustre Ayuntamiento de la Histórica Villa de Adeje, a instancia de la entidad LA FIAMMA SC, en el que se solicita el cambio de titularidad de la comunicación previa de inicio o puesta en marcha de actividad clasificada otorgada a la entidad ASIAGIOIA S.L., por Acuerdo de 11 de abril de 2018 de la Junta de Gobierno Local del Ilustre Ayuntamiento de la Histórica Villa de Adeje, en el inmueble sito en la avenida República de Panamá nº 37, puerta 13, esquina avenida Rafael Puig Lluvinia, Costa Adeje, destinado a la actividad de bar.

Visto el informe emitido por la Técnico de Administración General y la Jefa de Servicio del Área de Turismo y Deportes, de fecha 13 de enero de 2021, sobre legalidad y procedimiento, en relación al expediente de referencia, en el que concluye que en base a los antecedentes administrativos y consideraciones jurídicas considera que no existe inconveniente legal para proceder a la toma de conocimiento del presente cambio de titularidad y eleva al Concejal del Área la propuesta de resolución.

Considerando lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 7/2011 de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y Otras Medidas, en el que se establece que la instalación, la apertura y la puesta en funcionamiento de establecimientos que sirven de soporte a las actividades clasificadas comprendidas en el ámbito de aplicación de la Ley 7/2011 de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y Otras Medidas, quedan sometidos a los instrumentos de intervención administrativa previstos en dicha misma, los cuales se clasifican en previos a la instalación, la apertura y la puesta en funcionamiento del establecimiento y en posteriores o de control, pudiendo consistir, según los casos, en la obtención de autorización administrativa habilitante, o la comunicación previa, por parte del promotor, y respecto a los instrumentos de intervención administrativa posterior o de control, que comprenden las potestades de comprobación, inspección, modificación, revocación, revisión, sanción y restablecimiento de la legalidad infringida.

Considerando lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 7/2011 de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y Otras Medidas Administrativas Complementarias, en relación con el artículo 83 del Decreto 86/2013 de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, en los que se establece que la transmisión de la instalación o actividad no exigirá nueva solicitud de licencia de actividad clasificada, si bien el anterior o el nuevo titular estarán obligados a comunicar al órgano que otorgó la licencia la transmisión producida, y que la comunicación se realizará por escrito en el plazo de un mes desde que se hubiera formalizado el cambio en la titularidad de la instalación o actividad amparada por la licencia, acompañándose a la misma una copia del título o documento en cuya virtud se haya producido la transmisión. El incumplimiento del deber de comunicación determina que el antiguo y el nuevo titular serán responsables, de forma solidaria, de cualquier obligación y responsabilidad dimanante de la licencia de actividad clasificada entre la fecha de su transmisión y de la comunicación de esta.

Considerando lo dispuesto en el artículo 103 del Decreto 86/2013 de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, en el que se establece que el cambio de titularidad de actividades sujetas al régimen de comunicación previa se someterá al mismo régimen previsto para la transmisión de licencias en el presente Reglamento, así como en la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias.





Considerando lo dispuesto en el artículo 25.2.j) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con los artículos 10 y 21.6.b) de la Ley 7/2011 de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y Otras Medidas Administrativas Complementarias, en los que se establecen las competencias municipales en materia de protección de la salubridad pública, aprobación de ordenanzas y reglamentos sobre actividades y espectáculos públicos, tramitación y resolución de los instrumentos de intervención previa previstos, la emisión de informe de calificación en los procedimientos de licencias de actividades clasificadas, y el ejercicio de las potestades de comprobación, inspección, sanción, revisión y demás medidas de control que afecten a las actividades clasificadas y espectáculos públicos.

Considerando lo dispuesto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, establece que para el otorgamiento de las licencias de instalación y puesta en marcha de actividades clasificadas el órgano competente será el Alcalde-Presidente de la Corporación, y que, en virtud del Decreto ALC/428/2019, de 3 de septiembre, (publicado en el BOP núm. 110, de 11 de septiembre de 2019) del Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación, sobre delegación de competencias, dichas competencias han sido delegadas en la Junta de Gobierno Local del Ilustre Ayuntamiento de la Histórica Villa de Adeje, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 7/2015 de 1 de abril, de los municipios de Canarias.»

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.-** Tomar conocimiento del cambio de titularidad de la comunicación previa de inicio o puesta en marcha, en relación a la actividad que se desarrolla en el inmueble sito en la avenida República de Panamá nº 37, puerta 13, esquina avenida Rafael Puig Lluvinia, Costa Adeje, destinado a bar, a favor de la entidad LA FIAMMA S.C., en virtud de la instancia presentada el día 1 de octubre de 2020 con Registro de Entrada de la Corporación nº 34.498.

**SEGUNDO.-** Se toma conocimiento del cambio de titularidad salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

**TERCERO.-** Notificar la presente resolución en los términos de los artículos 40 y ss. de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, haciéndose saber que la misma agota la vía administrativa, por lo que cabe interponer alternativamente, recurso potestativo de reposición, ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de la presente resolución, de conformidad con los artículos 115, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, haciéndose saber que contra la misma, en relación con el artículo 123.1.A) de la Ley 7/2015 de 1 de abril, de los municipios de Canarias, o Recurso Contencioso-Administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por



silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

**DOCE.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA COMUNICACIÓN PREVIA DE INICIO O PUESTA EN MARCHA, EN RELACIÓN A LA ACTIVIDAD QUE SE DESARROLLA EN EL INMUEBLE SITO EN LA AVENIDA EUGENIO DOMÍNGUEZ AFONSO, CENTRO COMERCIAL PUEBLO CANARIO LOCAL Nº 452, COSTA ADEJE, DESTINADO A BAR.**

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

«Visto el Expediente Administrativo nº 21114202H, seguido en el Negociado de Aperturas y Espectáculos Públicos del Área de Turismo y Deportes del Ilustre Ayuntamiento de la Histórica Villa de Adeje, a instancia de D<sup>a</sup> ALEKSANDRA ZUDER, en el que se solicita el cambio de titularidad de la comunicación previa de inicio o puesta en marcha de actividad clasificada otorgada a D. ROBERT PEEL BRYAN, por Acuerdo de 7 de noviembre de 2019 de la Junta de Gobierno Local del Ilustre Ayuntamiento de la Histórica Villa de Adeje, en el inmueble sito en la avenida Eugenio Domínguez Afonso, centro comercial Pueblo Canario local nº 452, Costa Adeje, destinado a la actividad de bar.

Visto el informe emitido por la Técnico de Administración General y la Jefa de Servicio del Área de Turismo y Deportes, de fecha 13 de enero de 2021, sobre legalidad y procedimiento, en relación al expediente de referencia, en el que concluye que en base a los antecedentes administrativos y consideraciones jurídicas considera que no existe inconveniente legal para proceder a la toma de conocimiento del presente cambio de titularidad y eleva al Concejal del Área la propuesta de resolución.

Considerando lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 7/2011 de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y Otras Medidas, en el que se establece que la instalación, la apertura y la puesta en funcionamiento de establecimientos que sirven de soporte a las actividades clasificadas comprendidas en el ámbito de aplicación de la Ley 7/2011 de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y Otras Medidas, quedan sometidos a los instrumentos de intervención administrativa previstos en dicha misma, los cuales se clasifican en previos a la instalación, la apertura y la puesta en funcionamiento del establecimiento y en posteriores o de control, pudiendo consistir, según los casos, en la obtención de autorización administrativa habilitante, o la comunicación previa, por parte del promotor, y respecto a los instrumentos de intervención administrativa posterior o de control, que comprenden las potestades de comprobación, inspección, modificación, revocación, revisión, sanción y restablecimiento de la legalidad infringida.

Considerando lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 7/2011 de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y Otras Medidas Administrativas Complementarias, en relación con el artículo 83 del Decreto 86/2013 de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, en los que se establece que la transmisión de la instalación o actividad no exigirá nueva solicitud de licencia de actividad clasificada, si bien el anterior o el nuevo titular estarán obligados a comunicar al órgano que otorgó la licencia la transmisión producida, y que la comunicación se realizará por escrito en el plazo de



un mes desde que se hubiera formalizado el cambio en la titularidad de la instalación o actividad amparada por la licencia, acompañándose a la misma una copia del título o documento en cuya virtud se haya producido la transmisión. El incumplimiento del deber de comunicación determina que el antiguo y el nuevo titular serán responsables, de forma solidaria, de cualquier obligación y responsabilidad dimanante de la licencia de actividad clasificada entre la fecha de su transmisión y de la comunicación de esta.

Considerando lo dispuesto en el artículo 103 del Decreto 86/2013 de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, en el que se establece que el cambio de titularidad de actividades sujetas al régimen de comunicación previa se someterá al mismo régimen previsto para la transmisión de licencias en el presente Reglamento, así como en la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias.

Considerando lo dispuesto en el artículo 25.2.j) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con los artículos 10 y 21.6.b) de la Ley 7/2011 de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y Otras Medidas Administrativas Complementarias, en los que se establecen las competencias municipales en materia de protección de la salubridad pública, aprobación de ordenanzas y reglamentos sobre actividades y espectáculos públicos, tramitación y resolución de los instrumentos de intervención previa previstos, la emisión de informe de calificación en los procedimientos de licencias de actividades clasificadas, y el ejercicio de las potestades de comprobación, inspección, sanción, revisión y demás medidas de control que afecten a las actividades clasificadas y espectáculos públicos.

Considerando lo dispuesto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, establece que para el otorgamiento de las licencias de instalación y puesta en marcha de actividades clasificadas el órgano competente será el Alcalde-Presidente de la Corporación, y que, en virtud del Decreto ALC/428/2019, de 3 de septiembre, (publicado en el BOP núm. 110, de 11 de septiembre de 2019) del Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación, sobre delegación de competencias, dichas competencias han sido delegadas en la Junta de Gobierno Local del Ilustre Ayuntamiento de la Histórica Villa de Adeje, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 7/2015 de 1 de abril, de los municipios de Canarias.»

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.-** Tomar conocimiento del cambio de titularidad de la comunicación previa de inicio o puesta en marcha de actividad, en relación a la actividad que se desarrolla en el inmueble sito en la avenida Eugenio Domínguez Afonso, centro comercial Pueblo Canario, local nº 452, Costa Adeje, destinado a bar, a favor de D<sup>a</sup> ALEKSANDRA ZUDER, en virtud de la instancia presentada el día 23 de diciembre de 2020 con Registro de Entrada de la Corporación nº 48.569.

**SEGUNDO.-** Se toma conocimiento del cambio de titularidad salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.



**TERCERO.-** Notificar la presente resolución en los términos de los artículos 40 y ss. de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, haciéndose saber que la misma agota la vía administrativa, por lo que cabe interponer alternativamente, recurso potestativo de reposición, ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de la presente resolución, de conformidad con los artículos 115, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, haciéndose saber que contra la misma, en relación con el artículo 123.1.A) de la Ley 7/2015 de 1 de abril, de los municipios de Canarias, o Recurso Contencioso-Administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

**TRECE.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL CAMBIO DE TITULARIDAD DE LA COMUNICACIÓN PREVIA DE INICIO O PUESTA EN MARCHA, EN RELACIÓN A LA ACTIVIDAD QUE SE DESARROLLA EN EL INMUEBLE SITO EN LA CALLE LONDRES, CENTRO COMERCIAL LITORAL, LOCAL Nº 68, COSTA ADEJE, DESTINADO A RESTAURANTE.**

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

«Visto el Expediente Administrativo nº 21114202G, seguido en el Negociado de Aperturas y Espectáculos Públicos del Área de Turismo y Deportes del Ilustre Ayuntamiento de la Histórica Villa de Adeje, a instancia de D<sup>a</sup> DIANE LOIS PHIPPEN, en el que se solicita el cambio de titularidad de la comunicación previa de inicio o puesta en marcha de actividad clasificada otorgada a D. GREGORY JAMES NEWALL, por Acuerdo de 7 de noviembre de 2018 de la Junta de Gobierno Local del Ilustre Ayuntamiento de la Histórica Villa de Adeje, en el inmueble sito en calle Londres, centro comercial Litoral, local nº 68, Costa Adeje, destinado a la actividad de restaurante.

Visto el informe emitido por la Técnico de Administración General y la Jefa de Servicio del Área de Turismo y Deportes, de fecha 11 de enero de 2021, sobre legalidad y procedimiento, en relación al expediente de referencia, en el que concluye que en base a los antecedentes administrativos y consideraciones jurídicas considera que no existe inconveniente legal para proceder a la toma de conocimiento del presente cambio de titularidad y eleva al Concejal del Área la propuesta de resolución.

Considerando lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 7/2011 de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y Otras Medidas, en el que se establece que la instalación, la apertura y la puesta en funcionamiento de establecimientos que sirven de soporte a las actividades clasificadas comprendidas en el ámbito de aplicación de la Ley 7/2011 de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y Otras Medidas, quedan sometidos a los instrumentos de intervención administrativa previstos en dicha misma, los cuales se clasifican en



previos a la instalación, la apertura y la puesta en funcionamiento del establecimiento y en posteriores o de control, pudiendo consistir, según los casos, en la obtención de autorización administrativa habilitante, o la comunicación previa, por parte del promotor, y respecto a los instrumentos de intervención administrativa posterior o de control, que comprenden las potestades de comprobación, inspección, modificación, revocación, revisión, sanción y restablecimiento de la legalidad infringida.

Considerando lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 7/2011 de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y Otras Medidas Administrativas Complementarias, en relación con el artículo 83 del Decreto 86/2013 de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, en los que se establece que la transmisión de la instalación o actividad no exigirá nueva solicitud de licencia de actividad clasificada, si bien el anterior o el nuevo titular estarán obligados a comunicar al órgano que otorgó la licencia la transmisión producida, y que la comunicación se realizará por escrito en el plazo de un mes desde que se hubiera formalizado el cambio en la titularidad de la instalación o actividad amparada por la licencia, acompañándose a la misma una copia del título o documento en cuya virtud se haya producido la transmisión. El incumplimiento del deber de comunicación determina que el antiguo y el nuevo titular serán responsables, de forma solidaria, de cualquier obligación y responsabilidad dimanante de la licencia de actividad clasificada entre la fecha de su transmisión y de la comunicación de esta.

Considerando lo dispuesto en el artículo 103 del Decreto 86/2013 de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, en el que se establece que el cambio de titularidad de actividades sujetas al régimen de comunicación previa se someterá al mismo régimen previsto para la transmisión de licencias en el presente Reglamento, así como en la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias.

Considerando lo dispuesto en el artículo 25.2.j) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con los artículos 10 y 21.6.b) de la Ley 7/2011 de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y Otras Medidas Administrativas Complementarias, en los que se establecen las competencias municipales en materia de protección de la salubridad pública, aprobación de ordenanzas y reglamentos sobre actividades y espectáculos públicos, tramitación y resolución de los instrumentos de intervención previa previstos, la emisión de informe de calificación en los procedimientos de licencias de actividades clasificadas, y el ejercicio de las potestades de comprobación, inspección, sanción, revisión y demás medidas de control que afecten a las actividades clasificadas y espectáculos públicos.

Considerando lo dispuesto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, establece que para el otorgamiento de las licencias de instalación y puesta en marcha de actividades clasificadas el órgano competente será el Alcalde-Presidente de la Corporación, y que, en virtud del Decreto ALC/428/2019, de 3 de septiembre, (publicado en el BOP núm. 110, de 11 de septiembre de 2019) del Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación, sobre delegación de competencias, dichas competencias han sido delegadas en la Junta de Gobierno Local del Ilustre Ayuntamiento de la Histórica Villa de Adeje, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 7/2015 de 1 de abril, de los municipios de Canarias.»





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.-** Tomar conocimiento del cambio de titularidad de la comunicación previa de inicio de o puesta en marcha, en relación a la actividad que se desarrolla en el inmueble sito en la calle Londres, centro comercial Litoral, local nº 68, Costa Adeje, destinado a restaurante, a favor de D<sup>a</sup> DIANE LOIS PHIPPEN, en virtud de la instancia presentada el día 18 de diciembre de 2020 con Registro de Entrada de la Corporación nº 47.606.

**SEGUNDO.-** Se toma conocimiento del cambio de titularidad salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

**TERCERO.-** Notificar la presente resolución en los términos de los artículos 40 y ss. de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, haciéndose saber que la misma agota la vía administrativa, por lo que cabe interponer alternativamente, recurso potestativo de reposición, ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de la presente resolución, de conformidad con los artículos 115, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, haciéndose saber que contra la misma, en relación con el artículo 123.1.A) de la Ley 7/2015 de 1 de abril, de los municipios de Canarias, o Recurso Contencioso-Administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

**CATORCE.- DACIÓN DE CUENTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LOS CONTRATOS ADJUDICADOS POR LA CONCEJALÍA DEL ÁREA DE BUEN GOBIERNO.**

En cumplimiento de lo previsto en el párrafo segundo de la letra i) del punto 1º del apartado tercero del Decreto número ALC/428/2019, de 3 de septiembre (publicado en el BOP núm. 110, de 11 de septiembre de 2019), se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de todos los contratos adjudicados por la Concejalía de Buen Gobierno, que no se han tramitado como contrato menor, durante el periodo comprendido entre el día 1 de enero de 2021 y el día 31 de enero de 2021, según se detalla a continuación:

Número	Fecha	Documento	Adjudicatario	Importe
BGN/218/2021	27/01/2021	10H15I031 <b>2I2653064J4D3F5F12MT</b> <b>EXP 10H14200T</b>	FAROBRI SEGURIDAD S.L.U., CON NIF B76654714	26.707,20 €





Descripción		<b>ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS QUE TIENE POR OBJETO EL MANTENIMIENTO DE SISTEMAS DE SEGURIDAD Y CONEXION AL A CENTRAL RECEPTORA DE ALARMAS A LA ENTIDAD FAROBRI SEGURIDAD S.L.U. CON NIF B76654714</b>			
Número	Fecha	Documento	Adjudicatario	Importe	
BGN/283/2021	29/01/2021	10H15I03J <b>4R5J720K584K0V0S0JZA</b> EXP 10H14200D	NUBALIA CLOUD COMPUTING S.L., CON NIF B65565632	95.304,64 €	
Descripción		<b>ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS QUE TIENE POR OBJETO LA CONTRATACIÓN DE LA SUSCRIPCIÓN DE LICENCIAS Y SOPORTE DEL SOFTWARE G SUITE DE GOOGLE, A LA ENTIDAD NUBALIA CLOUD COMPUTING S.L., CON NIF B65565632.</b>			

### **QUINCE.- 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/10/2021 y ALC/12/2021, ambos inclusive.

A instancia de la Presidencia, los concejales asistentes exponen los datos que han recabado desde la última sesión en relación a la evolución del COVID-19 en el municipio de Adeje e informan a la Alcaldía y a los demás miembros de las acciones que cada área está promoviendo desde su ámbito competencial para reducir el riesgo de contagio y para paliar los efectos de la crisis derivada de la pandemia y de las medidas adoptadas para su contención.

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.

### **DIECISÉIS.- 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.