



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244  
LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

**JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**MINUTA DE ACTA DE LA SESIÓN Extraordinaria CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 6 DE JUNIO DE 2022.**

**PRESIDE:**

MARIA NOELIA GARCIA LEAL

**ASISTEN:**

LORENA HERNANDEZ LABRADOR

JESUS MANUEL PERERA CARRERAS

MONICA GONZALEZ RODRIGUEZ

JOSE MARIA RIVERA CARRILLO

FRANCISCO ALBERTO LEAL CRUZ

ELENA CONCEPCION MARRERO

**FALTAS DE ASISTENCIA:**

**SECRETARIA GENERAL:**

MIRIAM PEREZ AFONSO

En la Salón de Plenos de Los Llanos de Aridane, a 6 de junio de 2022, previa convocatoria y citaciones hechas en forma legal, se reúne la CONVOCATORIA SESIÓN EXTRAORDINARIA JUNTA DE GOBIERNO, al objeto de celebrar sesión Extraordinaria en primera convocatoria.

Preside la sesión, María Noelia García Leal, y asisten los Sres. Concejales arriba mencionados.

Está presente la Secretaria General D<sup>a</sup>. Miriam Pérez Afonso, quien da fe del Acto.

Convocada la sesión para las 12 horas y 00 minutos, por la Presidencia se declara abierta siendo las 12 horas y 02 minutos, y de conformidad con el Orden del Día, se examinan los siguientes asuntos:

**"1.1.- LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS PARA REALIZAR REFORMA INTERIOR Y DE FACHADA EN INMUEBLE, A SOLICITUD DE D. JOSÉ SEFERINO MARTÍN CRUZ, SITO**

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General <a href="#">Ver firma</a> MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta <a href="#">Ver firma</a>	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32 <a href="#">Ver sello</a>	- 1/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente N°:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

**EN AVDA. ENRIQUE MEDEROS N° 12 (CENTRO), REF. CATASTRAL 5037207BS1753N0001QL.**

Visto el expediente N° **2021007184**, relativo a licencia municipal de obra para realizar reforma interior y de fachada en inmueble, a solicitud de D. José Seferino Martín Cruz, a ubicar en Avda. Enrique Mederos n° 12 (Centro), ref. catastral 5037207BS1753N0001QL, de este término municipal.

#### ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por D. José Seferino Martín Cruz, con D.N.I. 42.172.903 B, en la que solicita licencia municipal de obras para realizar reforma interior y de fachada, a ubicar en inmueble sito en Avda. Enrique Mederos n° 12 (Centro), ref. catastral 5037207BS1753N0001QL, de este término municipal.

2.- Resultando que se ha emitido informe favorable por la Oficina Técnica Municipal de fecha 11 de mayo de 2022, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Planeamiento Urbanístico vigente, tiene una Clasificación de SUELO URBANO.

3.- Resultando que se ha emitido informe favorable por los Servicios Jurídicos de fecha 18 de mayo de 2022 para las obras reseñadas.

#### FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARA:

El objeto del presente documento es la descripción de las obras necesarias para la remodelación de las fachadas de las plantas bajas y primera del edificio de referencia; así como la reubicación de la escalera de conexión entre ambas plantas.

#### Tratamiento de fachadas

En lo que respecta a la reforma de la fachada, cabe destacar que se procederá a la retirada de la carpintería existente - carpintería de madera acristalada - sustituyéndola por una carpintería de aluminio anodizado y acristalamiento doble procediéndose a su vez a la reubicación y redimensionamiento de los huecos. Apuntar, que en la planta alta se retranquea la carpintería de fachada a la segunda crujía del edificio, consiguiendo con ello una amplia terraza cubierta abierta al exterior en esta planta. Así mismo, en la fachada a la avenida Enrique Mederos y parte de la fachada lateral se colocará un revestimiento exterior de fachada ventilada, de paneles composite Stacbond FR "CORTIZO", de 4 mm de espesor total, formados por una lámina de aluminio en la cara interior de 0,5 mm de espesor y una lámina exterior de aleación de aluminio EN AW-5005, con acabado lacado, con una capa de PVDF Kynar de 22 a 40 micras de espesor, pretratamiento libre de cloro en ambas láminas, y núcleo intermedio de baja densidad, de 3 mm de espesor, Euroclase B-s1, d0 de reacción al fuego, en forma de bandejas; colocación en posición vertical mediante el sistema de anclaje oculto macho-hembra STB-SZ, sobre subestructura soporte de aleación de

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a>			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 2/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	





AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

Planta Sótano	
Referencia	Superficie útil (m <sup>2</sup> )
Almacén	56.84
Escalera Común	2.65
<b>Total</b>	<b>59.49</b>
Planta Baja	
Referencia	Superficie útil (m <sup>2</sup> )
Local 1	79.90
Cocina	5.44
Aseos	7.50
Escalera Común	7.53
Acceso	12.95
<b>Total</b>	<b>113.32</b>
Planta Primera	
Referencia	Superficie útil (m <sup>2</sup> )
Local 2	103.32
Aseos	1.99
Escalera	9.80
Balcón	5.80
Escalera común	7.70
<b>Total</b>	<b>128.61</b>

Uso (tipo)	Sup. útil (m <sup>2</sup> )	Sup. cons. (m <sup>2</sup> )
Planta Sótano	59.49	78.33
Planta Baja	113.32	132.84
Planta Primera	128.61	148.60
<b>Total</b>	<b>301.42</b>	<b>359.77</b>

Notación:  
Sup. útil: Superficie útil  
Sup. cons.: Superficie construida

**PLAZO DE EJECUCIÓN QUE SE PROPONE:**

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de unos DOS MESES, no obstante, la dirección técnica de la obra podrá definir y justificar unos plazos distintos.

**PRESUPUESTO:**

El presupuesto de ejecución material de la reforma de la vivienda, asciende a la cantidad de VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS (25.456,00 Euros)

**CONDICIONES ESPECIALES:**

- Esta licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido el beneficiario al ejecutar.

- No se admitirán alteraciones de uso y a tal efecto se girará visita de inspección por los servicios técnicos municipales para comprobar las posibles infracciones urbanísticas.

**CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR:**

El inicio de las obras y la colocación de maquinarias y servicios, deberá condicionarse a la aprobación de la correspondiente Licencia de Obras, todo ello sin perjuicio de:

La fijación de alineaciones y rasantes por la Oficina Técnica Municipal.

Entrega del Acta de Replanteo con V.B. del Técnico responsable.

La Licencia Municipal por Ocupación de Vía Pública, en su caso, para la implantación de la grúa y demás elementos de organización de

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 4/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

obra o las que se puedan referir en materia de Seguridad y Salud o, en su caso, de cualquier otro tipo de ocupación de vía.

La obtención de la Licencia Municipal de instalación, en su caso, para la implantación de grúa.

Durante la realización de las obras, deberá colocarse en lugar visible el Cartel de Obra con el modelo establecido por la Oficina Técnica.

Notificar la presente resolución al interesado y a la Intervención de Fondos, a los efectos oportunos.

**"1.2.- LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS PARA REALIZAR ABANCALAMIENTO DE PARCELA, A SOLICITUD DE D<sup>a</sup> CARMEN VASILIOU, A UBICAR EN CAMINO LOS PICACHOS S/N-REF. CATASTRAL 38024A003003100000KT.**

Visto el expediente N<sup>o</sup> 2021005915, relativo a licencia municipal de obra para realizar abancalamiento de parcela, a solicitud de D<sup>a</sup> Carmen Vasiliou, a ubicar en Camino Los Picachos s/n-ref. catastral 38024A003003100000KT, de este término municipal.

**ANTECEDENTES**

1.- Vista la solicitud presentada por D<sup>a</sup> Carmen Vasiliou, con N.I. Y3465624K, en la que solicita licencia municipal de obras para realizar abancalamiento de parcela, a ubicar en Camino Los Picachos s/n-ref. catastral 38024A003003100000KT, de este término municipal.

2.- Resultando que se ha emitido informe favorable por la Oficina Técnica Municipal de fecha 18 de mayo de 2022, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Planeamiento Urbanístico vigente, tiene una Clasificación de SUELO NO URBANIZABLE RESIDUAL (SUELO RÚSTICO).

3.- Resultando que se ha emitido informe favorable por los Servicios Jurídicos de fecha 23 de mayo de 2022 para las obras reseñadas.

**FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARA:**

La ladera que forma la parcela tiene una pendiente media próxima al 15%, comprendida entre el 11,5% en el lindero norte y el 23,9% en el lindero sur.

El terreno que compone la parcela combina material pedregoso suelto y material terroso semiblando.

Con la actuación proyectada, se pretende ejecutar una terraza a cota 319,85, la cual ocupará más del 85% de la superficie de la parcela. La misma se hallará entre dos taludes con pendiente natural, comprendida entre el 30% y 45%, los cuales salvarán una diferencia de cota de 3,00 metros. También se proyecta otra pequeña terraza de planta triangular, en la esquina Sureste de la parcela, debido a que aquí el terreno cuenta con mayor pendiente.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 5/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

El terreno de la ladera se compone de una combinación de material vegetal con material pedregoso suelto, el cual, una vez realizado el movimiento de tierras, no será apto para el cultivo genérico y de parras, por lo que se proyecta añadirle una capa de tierra vegetal de 30 cms de espesor.

Al no proyectarse muros para la contención de las tierras movidas, no procede desarrollar el apartado de cimentación.

El uso característico para lo que se solicita licencia es el Agrícola.

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- Los artículos 330, 331 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad de sus miembros, conceder a D<sup>a</sup> Carmen Vasiliou, con N.I. Y3465624K, licencia municipal de obras para realizar abancalamiento de parcela, a ubicar en Camino Los Picachos s/n-ref. catastral 38024A003003100000KT, de este término municipal, conforme a las circunstancias siguientes:

#### SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:

Los criterios de medición de superficies construidas y útiles a los que hace referencia el proyecto son las siguientes:

La transformación afecta a MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1.659,37 m<sup>2</sup>), el total de la superficie de la parcela 310.

Volumen de desmonte . . . . 582,02 m<sup>3</sup>

Volumen de terraplén . . . . 575,09 m<sup>3</sup>

#### PLAZO DE EJECUCIÓN QUE SE PROPONE:

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de UN MES, no obstante, la dirección técnica de la obra podrá definir y justificar unos plazos distintos.

#### PRESUPUESTO:

El presupuesto de ejecución material de la reforma de la vivienda, asciende a la cantidad de ONCE MIL CIENTO TREINTA Y TRES EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (11.133,16 €).

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://admin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://admin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 6/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente N°:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

**CONDICIONES ESPECIALES:**

- Esta licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido el beneficiario al ejecutar.

- No se admitirán alteraciones de uso y a tal efecto se girará visita de inspección por los servicios técnicos municipales para comprobar las posibles infracciones urbanísticas.

**CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR:**

El inicio de las obras y la colocación de maquinarias y servicios, deberá condicionarse a la aprobación de la correspondiente Licencia de Obras, todo ello sin perjuicio de:

La fijación de alineaciones y rasantes por la Oficina Técnica Municipal.

Entrega del Acta de Replanteo con V.B. del Técnico responsable.

La Licencia Municipal por Ocupación de Vía Pública, en su caso, para la implantación de la grúa y demás elementos de organización de obra o las que se puedan referir en materia de Seguridad y Salud o, en su caso, de cualquier otro tipo de ocupación de vía.

La obtención de la Licencia Municipal de instalación, en su caso, para la implantación de grúa.

Durante la realización de las obras, deberá colocarse en lugar visible el Cartel de Obra con el modelo establecido por la Oficina Técnica.

Notificar la presente resolución al interesado y a la Intervención de Fondos, a los efectos oportunos.

**"1.3.- LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS, CON PROYECTO BÁSICO, PARA REALIZAR DEMOLICIÓN, REFORMA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, A SOLICITUD DE PALMINVEST LA PALMA S.L., A UBICAR EN C/ REAL N° 70, REF. CATASTRAL 5635604BS1753N0001QL.**

Visto el expediente N° **2022003468**, relativo a licencia municipal de obras, con proyecto básico, para realizar demolición, reforma y construcción de vivienda, a solicitud de PALMINVEST LA PALMA S.L., a ubicar en C/ Real n° 70-ref. catastral 5635604BS1753N0001QL, de este término municipal.

**ANTECEDENTES**

**1.-** Vista la solicitud presentada por PALMINVEST LA PALMA S.L., con C.I.F. B02699965, en la que solicita licencia municipal de obras, con proyecto básico, para realizar demolición, reforma y construcción de vivienda, a ubicar en C/ Real n° 70, ref. catastral 5635604BS1753N0001QL, de este término municipal.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 7/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

2.- Resultando que se ha emitido informe favorable por la Oficina Técnica Municipal de fecha 19 de mayo de 2022, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Planeamiento Urbanístico vigente, tiene una Clasificación de SUELO URBANO.

3.- Resultando que se ha emitido informe favorable por los Servicios Jurídicos de fecha 23 de mayo de 2022 para las obras reseñadas.

4.- Resultando que por resolución nº 2022/4144 de 9 de mayo, se concedió a PALMINVEST LA PALMA S.L., autorización la ejecución de las obras que se detallan, ya que se adecúan a lo establecido en la normativa vigente.

**FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARA:**

Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción de Proyecto básico de DEMOLICIÓN, REFORMA Y RECONSTRUCCIÓN de vivienda unifamiliar entre medianeras. complementarios al residencial además de un aljibe.

Se trata de un edificio situado en el centro urbano del municipio de Los Llanos de Aridane.  
Vivienda:

Se trata de un edificio de vivienda unifamiliar entre medianeras con dos partes claramente diferenciadas que se corresponden con dos etapas constructivas diferenciadas.

Una primera parte compuesta por dos módulos rectangulares dispuestos en forma de L, el principal generando la fachada a la C/ Real y el secundario situado al oeste y hacia el interior de la parcela, dejando un patio libre situado hacia el este. El lenguaje arquitectónico y los aspectos constructivos responden a los propios de la arquitectura tradicional con muros de carga de mampostería de piedra basáltica y barro revestidos con mortero de cal.

Cubierta tradicional a cuatro aguas, con pares, entablonado y durmientes en madera de tea y teja cerámica curva. Puertas y ventanas de guillotina, de tipo tradicional, con metopas acristaladas, en madera de tea pintada. Contraventanas interiores de madera de tea pintada.

La segunda parte se desarrolla hacia el fondo de la parcela y se trata de una arquitectura de más reciente factura y carente de valores arquitectónicos reseñables. Estructura de muros de carga de bloques macizos de hormigón o barro, losas macizas de hormigón armado con hierro dulce para cubiertas situadas a diferentes niveles y carpinterías de madera.

Se trata de despojar al edificio de los elementos carentes de valores arquitectónicos mediante la demolición de la parte del mismo situada hacia el interior de la parcela conservando los dos módulos principales de mayor antigüedad los cuales se reformarán conservando y restaurando todos sus elementos arquitectónicos tradicionales con el objetivo de su puesta en valor.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 8/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

Además se plantea la reconstrucción ( no se trata de una ampliación puesto que la superficie final es menor que la inicial ) de un módulo situado tangente al volumen interior en su fachada sur que delimita un primer patio interior tras la primera crujía. Este volumen de una planta completa el programa previsto para la vivienda y se articula con el edificio preexistente con una marquesina de vidrio y madera. Se desarrolla con un lenguaje arquitectónico actual y plantea la interacción de los espacios libres de la parcela que se han generado con la demolición con los espacios cerrados de la misma

El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto es:

Demolición, reforma y reconstrucción del edificio actual para conseguir una vivienda unifamiliar entre medianeras compuesta por:

Salón - cocina - comedor  
Dormitorio principal con baño  
Dormitorio doble  
Baño  
Piscina  
Corredor cubierto

El uso característico para lo que se solicita licencia es el Residencial.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- Los artículos 330, 331 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad de sus miembros, conceder a PALMINVEST LA PALMA S.L., con C.I.F. B02699965, licencia municipal de obras, con proyecto básico, para realizar demolición, reforma y construcción de vivienda, a ubicar en C/ Real nº 70, ref. catastral 5635604BS1753N0001QL, de este término municipal, conforme a las circunstancias siguientes:

#### SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:

Los criterios de medición de superficies construidas y útiles a los que hace referencia el proyecto son lo dispuesto a continuación:

Los criterios de medición de superficies construidas y útiles a los que hace referencia lo dispuesto a continuación son:

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 9/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244  
LA PALMA

Expediente Nº:	2022002515
Fecha Sesión:	6/6/2022

Estado actual:

SUPERFICIES PLANTA BAJA		
	ÚTILES	CONSTRUIDA
COCINA	10,94 m <sup>2</sup>	
COMEDOR	9,97 m <sup>2</sup>	
SALA DE ESTAR	7,36 m <sup>2</sup>	
DORMITORIO 1	16,39 m <sup>2</sup>	
DORMITORIO 2	16,16 m <sup>2</sup>	
ARMARIO 1	0,52 m <sup>2</sup>	16,68 m <sup>2</sup>
BAÑO 1		3,98 m <sup>2</sup>
BAÑO 2	3,25 m <sup>2</sup>	
ARMARIO 3	0,71 m <sup>2</sup>	3,96 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 3	17,45 m <sup>2</sup>	
DISTRIBUIDOR 1	12,79 m <sup>2</sup>	
DISTRIBUIDOR 2	7,86 m <sup>2</sup>	
DISTRIBUIDOR 3	7,24 m <sup>2</sup>	
DESPACHO	6,83 m <sup>2</sup>	
BIBLIOTECA	7,17 m <sup>2</sup>	
ARMARIO 2	0,85 m <sup>2</sup>	8,02 m <sup>2</sup>
DESPENSA	3,49 m <sup>2</sup>	
LAVADERO	2,88 m <sup>2</sup>	177,51 m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL VIVIENDA	135,84 m <sup>2</sup>	177,51 m <sup>2</sup>

SUPERFICIES PLANTA ALTA		
	ÚTIL	CONSTRUIDA
DESVÁN	14,79 m <sup>2</sup>	21,23 m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL VIVIENDA	150,63 m <sup>2</sup>	198,74 m <sup>2</sup>

Estado reformado

CUADRO DE SUPERFICIES		
	ÚTILES	CONSTRUIDA
REFORMA		
ESTAR-COCINA-COMEDOR	47,10 m <sup>2</sup>	
DORMITORIO 1	10,37 m <sup>2</sup>	
ARMARIO 1	0,93 m <sup>2</sup>	11,30 m <sup>2</sup>
BAÑO 1	5,40 m <sup>2</sup>	83,40 m <sup>2</sup>
RECONSTRUCCIÓN		
DORMITORIO 2	10,44 m <sup>2</sup>	
ARMARIO 2	0,88 m <sup>2</sup>	15,30 m <sup>2</sup>
BAÑO 2	3,98 m <sup>2</sup>	21,60 m <sup>2</sup>
PORCHE	7,40 m <sup>2</sup>	7,40 m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL VIVIENDA	86,50 m <sup>2</sup>	112,40 m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL PISCINA	9,67 m <sup>2</sup>	13,73 m <sup>2</sup>

RESUMEN DE SUPERFICIES		
	ÚTILES	CONSTRUIDA
SUPERFICIE ESTADO ACTUAL	150,63 m <sup>2</sup>	198,74 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE REFORMA	63,80 m <sup>2</sup>	83,40 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE A RECONSTRUIR	22,70 m <sup>2</sup>	29,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE A DEMOLER	41,83 m <sup>2</sup>	115,34 m <sup>2</sup>

Excmo. Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane – CIF: P3802400F • Plaza de España S/N. C.P. 38760. Los Llanos de Aridane. La Palma • Tfno.: 922 460 111 • Fax.: 922 461 264  
[www.aridane.org](http://www.aridane.org) • [admin.aridane.org](mailto:admin.aridane.org) • e-mail: informacion@aridane.org

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://admin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://admin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a>			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 10/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

**PLAZO DE EJECUCIÓN QUE SE PROPONE:**

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de DOCE MESES, no obstante, la dirección técnica de la obra podrá definir y justificar unos plazos distintos.

**PRESUPUESTO:**

Según liquidación previa de fecha 3 de marzo de 2020, el Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de CIENTO UN MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (101.175,25 €).

**CONDICIONES ESPECIALES:**

- Esta licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido el beneficiario al ejecutar.

- No se admitirán alteraciones de uso y a tal efecto se girará visita de inspección por los servicios técnicos municipales para comprobar las posibles infracciones urbanísticas.

El art. 6.1.3. b) del **CTE**, establece que el proyecto de ejecución desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que en su caso se otorgaron la licencia municipal de obras, la concesiones y otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. El Proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.

Se deberá aportar el **Plan de Gestión de Residuos** en el Proyecto de Ejecución en cumplimiento con el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

**CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR:**

El inicio de las obras y la colocación de maquinarias y servicios, deberá condicionarse a la aprobación de la correspondiente Licencia de Obras, todo ello sin perjuicio de:

La fijación de alineaciones y rasantes por la Oficina Técnica Municipal.

Entrega del Acta de Replanteo con V.B. del Técnico responsable.

La Licencia Municipal por Ocupación de Vía Pública, en su caso, para la implantación de la grúa y demás elementos de organización de obra o las que se puedan referir en materia de Seguridad y Salud o, en su caso, de cualquier otro tipo de ocupación de vía.

La obtención de la Licencia Municipal de instalación, en su caso, para la implantación de grúa.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a>			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 11/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente N°:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

Durante la realización de las obras, deberá colocarse en lugar visible el Cartel de Obra con el modelo establecido por la Oficina Técnica.

Notificar la presente resolución al interesado y a la Intervención de Fondos, a los efectos oportunos.

**"1.4.- LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS PARA REALIZAR ABANCALAMIENTO Y CUARTO DE APEROS, A SOLICITUD DE D. LUIS ELIAS GONZÁLEZ PAIS, A UBICAR EN LAS MANCHAS-POLÍGONO 25-PARCELA 41 Y 42-REF. CATASTRAL 38024A025000410000KJ Y 38024A025000420000KE.**

Visto el expediente N° **2022004802**, relativo a licencia municipal de obras para realizar abancalamiento y cuarto de aperos, a solicitud de D. Luis Elías González Pais, a ubicar en Las Manchas, polígono 25-parcela 41 y 42- ref. catastral 38024A025000410000KJ Y 38024A025000420000KE, de este término municipal.

#### ANTECEDENTES

**1.-** Vista la solicitud presentada por D. Luis Elías González Pais, con D.N.I. 42.157.945 A, en la que solicita licencia municipal de obras para realizar abancalamiento y cuarto de aperos, a ubicar en Las Manchas, polígono 25-parcela 41 y 42-ref. catastral 38024A025000410000KJ Y 38024A025000420000KE, de este término municipal.

**2.-** Resultando que se ha emitido informe favorable por la Oficina Técnica Municipal de fecha 12 de mayo de 2022, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Planeamiento Urbanístico vigente, tiene una Clasificación de SUELO NO URBANIZABLE RESIDUAL-SUELO RÚSTICO.

**3.-** Resultando que se ha emitido informe favorable por los Servicios Jurídicos de fecha 18 de mayo de 2022 para las obras reseñadas.

#### FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARA:

En las parcelas 38024A025000410000KJ - 38024A025000420000KE con una superficie de 12.511,01 m<sup>2</sup>, se plantea la ejecución de un abancalamiento y la construcción de un cuarto de aperos

Se trata de una parcela que se encuentra en pendiente encontrándose orientada al Este a Oeste, se accede por una pista que se encuentra al Norte camino las playitas

#### PROGRAMA DE NECESIDADES:

Las obras que se pretenden ejecutar consisten en la ejecución de movimientos de tierra correspondientes a desbroce, limpieza y excavación del terreno de una zona de actuación de aproximadamente 1.090 m<sup>2</sup>, Los movimientos interiores de tierra están ajustados para que no exista la necesidad de aporte o retirada de material. Se procederá a la creación de muros de contención y la construcción de un cuarto de apero.

Para delimitar la parcela y poder generar un espacio para la aportación de tierra vegetal y ceniza volcánica, se creara en el

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A5317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A5317F594D8F6159A0">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A5317F594D8F6159A0</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 12/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

perímetro de la parcela unos muros de contención de 1,5m de alto de hormigón ciclópeo 60-40 a una cara vista. Los muros tendrán una longitud de 363 ml, según planos adjuntos.

Se tratará toda la parte superficial de la parcela con ceniza volcánica, con la intención de crear una superficie cultivable que permita la retención de humedad, y fertilice el terreno existente, asimismo se tramitará con una capa de tierra vegetal de unos 50cm de altura.

Para la explotación agrícola se hace necesaria la creación de un espacio donde guardar, por un lado todas las herramientas de aperos, así como los productos fitosanitarios y abono, y por otro lugar donde se puedan guardar todas las cajas necesarias para la recolección de frutos y no dejarlas una vez recogidas a la intemperie, además de cumplir con las especificaciones establecidas por la normativa de lugares de trabajo.

El uso característico para lo que se solicita licencia es el Agrícola.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- Los artículos 32, 330, 331 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad de sus miembros, conceder a D. Luis Elías González Pais, con D.N.I. 42.157.945 A, licencia municipal de obras para realizar abancalamiento y cuarto de aperos, a ubicar en Las Manchas, polígono 25-parcela 41 y 42-ref. catastral 38024A025000410000KJ Y 38024A025000420000KE, de este término municipal, conforme a las circunstancias siguientes:

#### SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:

Los criterios de medición de superficies construidas y útiles a los que hace referencia el proyecto son lo dispuesto a continuación:

Los criterios de medición de superficies construidas y útiles a los que hace referencia lo dispuesto a continuación son:

#### ABANCALAMIENTO

Como resultado de esta actuación surgirá un nuevo espacio agrario más amplio que el existente en el conjunto de las fincas propiedad del solicitante. Se creará una nueva superficie útil de cultivo de unos 1.090 m<sup>2</sup>.

La transformación afecta a unos MIL NOVENTA metros cuadrados (1.090 m<sup>2</sup>), del total de la superficie del conjunto de las dos parcelas 41 y 42

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 13/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

#### CUARTO DE APEROS

Los criterios de medición de superficies construidas y útiles a los que hace referencia el proyecto es lo dispuesto a continuación:

El cuarto de aperos contará con 30 m<sup>2</sup> de superficie construida, medida de superficie apta según la unidad de cultivo, teniendo:

- 3,50 m<sup>2</sup> de baño
- 7,75 m<sup>2</sup> de almacén fitosanitario
- 13,80 m<sup>2</sup> de almacenamiento general

#### PLAZO DE EJECUCIÓN QUE SE PROPONE:

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de **DOCE MESES**, no obstante, la dirección técnica de la obra podrá definir y justificar unos plazos distintos.

#### PRESUPUESTO:

El Presupuesto de Ejecución Material se separa en dos fases, siendo la primera en referencia al movimiento de tierras, muros de contención y abancalamiento, y la segunda correspondiendo al cuarto de apero.

**Fase 1:** Asciede a la cantidad CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CICUENTA CENTIMOS. (53.673,50 €).

**Fase 2:** Asciede a la cantidad VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS. (22.250,00 €).

**TOTAL:** Asciede a la cantidad SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VINTITRES EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. (75.923,50 €).

#### CONDICIONES ESPECIALES:

- Esta licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido el beneficiario al ejecutar.

- No se admitirán alteraciones de uso y a tal efecto se girará visita de inspección por los servicios técnicos municipales para comprobar las posibles infracciones urbanísticas.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el **Artículo 32. Usos y obras provisionales**, se establece la prestación de una **garantía** por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos, según el siguiente presupuesto efectuado por el técnico redactor del proyecto:

"...2. El otorgamiento de licencia para obras y usos provisionales operará siempre a **título de precario**, pudiendo revocarse en cualquier momento por la Administración, en resolución motivada. A tal efecto, la licencia se otorgará previo compromiso del promotor de demoler lo construido o erradicar el uso o actuación autorizado cuando venza el plazo establecido, se cumpla la condición o se acuerde, en cualquier momento,

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a>			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 14/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

por la Administración, con renuncia, en todos los casos, a cualquier tipo de indemnización.

...4. La eficacia de la licencia vendrá condicionada con carácter suspensivo a:

a) La constitución de **garantía** suficiente, a juicio de la Administración, para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la licencia, en caso de no realizarse por la persona obligada.

b) La **inscripción en el Registro de la Propiedad**, cuando la finca estuviere inscrita, de las condiciones especiales inherentes a la libre revocabilidad y carencia de derecho de indemnización. Se exceptúa este deber cuando la obra o uso autorizados no tengan una duración superior a tres meses sin que sea posible su prórroga o cuyo presupuesto de ejecución sea inferior a la cantidad que se determine reglamentariamente o, en su defecto, por ordenanza municipal."

**En base a la normativa de aplicación, se establece un importe para la fianza del 5% del PEM que se corresponde con la cantidad de MIL CIENTO DOCE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS (1.112,50€).**

**CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR:**

El inicio de las obras y la colocación de maquinarias y servicios, deberá condicionarse a la aprobación de la correspondiente Licencia de Obras, todo ello sin perjuicio de:

La fijación de alineaciones y rasantes por la Oficina Técnica Municipal.

Entrega del Acta de Replanteo con V.B. del Técnico responsable.

La Licencia Municipal por Ocupación de Vía Pública, en su caso, para la implantación de la grúa y demás elementos de organización de obra o las que se puedan referir en materia de Seguridad y Salud o, en su caso, de cualquier otro tipo de ocupación de vía.

La obtención de la Licencia Municipal de instalación, en su caso, para la implantación de grúa.

Durante la realización de las obras, deberá colocarse en lugar visible el Cartel de Obra con el modelo establecido por la Oficina Técnica.

Notificar la presente resolución al interesado y a la Intervención de Fondos, a los efectos oportunos.

**"1.5.- LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS PARA CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA, A SOLICITUD DE ISLAFARM S.L., SITA EN C/ MARIBEL NAZCO Nº 4-REF. CATASTRAL 5133128BS1753S.**

Visto el expediente Nº **2022006445**, relativo a licencia municipal de obras para cambio de uso de local a vivienda, a solicitud de ISLAFARM S.L., sita en C/ Maribel Nazco nº 4-ref. catastral 5133128BS1753S, de este término municipal.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://admin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://admin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 15/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



Expediente Nº:	2022002515
Fecha Sesión:	6/6/2022

#### ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por ISLAFARM S.L. en la que solicita licencia municipal de obras para cambio de uso de local a vivienda, sita en C/ Maribel Nazco nº 4-ref catastral 5133128BS1753S, de este término municipal.

2.- Resultando que se ha emitido informe favorable por la Oficina Técnica Municipal de fecha 17 de mayo de 2022, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Planeamiento Urbanístico vigente, tiene una Clasificación de SUELO URBANO.

3.- Resultando que se ha emitido informe favorable por los Servicios Jurídicos de fecha 25 de mayo de 2022 para las obras reseñadas.

#### FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARA:

Se trata del "Cambio de uso de tres locales a viviendas", teniendo que acometerse algunas actuaciones relacionadas con dichos inmuebles que den como resultado tres unidades alojativas.

La edificación se encuentra entre medianeras, dando fachada a dos vías con un desnivel entre ellas de aproximadamente 7,80 metros, la Calle Maribel Nazco al noreste y la Calle Vía Cornisa al suroeste.

Los inmuebles objeto del presente documento son tres locales comerciales a convertir en viviendas, situados en la planta baja (local 01/local 02) y planta primera (local 03) de un edificio entre medianeras de uso principal residencial, de propiedad de los promotores, con una superficie construida total de TREINTA Y OCHO metros cuadrados (38,00 m<sup>2</sup>) para el local 01, CUARENTA Y CUATRO metros cuadrados (44,00 m<sup>2</sup>) para el local 02, y , SESENTA Y DOS metros cuadrados (62,00 m<sup>2</sup>) para el local 03 según datos catastrales.

Las viviendas propuestas se desarrollan en la planta baja y planta primera, y tienen una superficie útil de 36,08 m<sup>2</sup>, (vivienda 01), 42,47 m<sup>2</sup> (vivienda 02), y 59,08 m<sup>2</sup> (vivienda 03), con porche/jardín comunitario descubierto en planta baja de 24,31 m<sup>2</sup> y 79,03 m<sup>2</sup>. Además, se cuenta con un área de estacionamiento, para dos vehículos, al oeste, y un trastero comunitario en el exterior

El uso característico del edificio es el Residencial.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- Los artículos 330, 331 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 16/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

El expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad de sus miembros, conceder a ISLAFARM S.L., licencia municipal de obras para cambio de uso de local a vivienda, sita en C/ Maribel Nazco nº 4-ref catastral 5133128BS1753S, de este término municipal, conforme a las circunstancias siguientes:

**SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:**

**\_Superficies (Estado Actual)**

planta	usos	útiles (m²)	
baja (local 01)	distribuidor 01	1,79	
	sala 01	31,63	
	aseo 01	3,09	
baja (local 02)	distribuidor 02	1,79	
	sala 02.A	20,10	
	sala 02.B	14,43	
	aseo 02	5,67	
primera (local 03)	sala 03.A	15,11	
	sala 03.B	17,12	
	sala 03.C	22,53	
	aseo 03	4,86	
	<b>plantas</b>	<b>útiles (m²)</b>	<b>construidas (m²)</b>
	baja (local 01)	36,50	
	baja (local 02)	41,99	
	primera (local 03)	59,61	
	<b>total</b>	<b>138,10</b>	<b>165,27</b>
	<b>superficie destinada a espacios exteriores</b>		<b>77,15</b>

**\_Superficies (Estado Reformado)**

planta	usos	útiles (m²)	
baja (vivienda 01)	estar/cocina/comedor 01	20,56	
	dormitorio 01	11,53	
	baño 01	3,99	
baja (vivienda 02)	estar/cocina/comedor 02	20,47	
	dormitorio 02	16,23	
	baño 02	5,78	
primera (vivienda 03)	distribuidor	5,64	
	estar/cocina/comedor 03	22,41	
	dormitorio 03.A	14,50	
	dormitorio 03.B	11,39	
	baño 03	5,10	
	<b>plantas</b>	<b>útiles (m²)</b>	<b>construidas (m²)</b>
	baja (vivienda 01)	36,08	
	baja (vivienda 02)	42,47	
	primera (vivienda 03)	59,04	
	<b>total</b>	<b>137,60</b>	<b>165,27</b>
	*porche/jardín		59,19
	*zona de estacionamiento		19,86
	<b>superficie destinada a espacios exteriores</b>		<b>79,05</b>

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 17/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

**PLAZO DE EJECUCIÓN QUE SE PROPONE:**

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de **SEIS MESES**, no obstante, la dirección técnica de la obra podrá definir y justificar unos plazos distintos.

**PRESUPUESTO:**

El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EURO CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (59.461,65 €)**.

Las tasas por el cambio de uso ascienden a la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS (225,00 €)**

**CONDICIONES ESPECIALES:**

- Esta licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido el beneficiario al ejecutar.

- No se admitirán alteraciones de uso y a tal efecto se girará visita de inspección por los servicios técnicos municipales para comprobar las posibles infracciones urbanísticas.

**CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR:**

El inicio de las obras y la colocación de maquinarias y servicios, deberá condicionarse a la aprobación de la correspondiente Licencia de Obras, todo ello sin perjuicio de:

La fijación de alineaciones y rasantes por la Oficina Técnica Municipal.

Entrega del Acta de Replanteo con V.B. del Técnico responsable.

La Licencia Municipal por Ocupación de Vía Pública, en su caso, para la implantación de la grúa y demás elementos de organización de obra o las que se puedan referir en materia de Seguridad y Salud o, en su caso, de cualquier otro tipo de ocupación de vía.

La obtención de la Licencia Municipal de instalación, en su caso, para la implantación de grúa.

Durante la realización de las obras, deberá colocarse en lugar visible el Cartel de Obra con el modelo establecido por la Oficina Técnica.

Notificar la presente resolución al interesado y a la Intervención de Fondos, a los efectos oportunos.

**"1.6.- LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS PARA CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA, A SOLICITUD DE ISLAFARM S.L., SITA EN AVDA. CARLOS FRANCISCO LORENZO NAVARRO Nº 42 B-REF. CATASTRAL 5333116BS1753S0021ZK.**

Visto el expediente Nº **2022006448**, relativo a licencia municipal de obras para cambio de uso de local a vivienda, a solicitud de ISLAFARM S.L., sita en Avda. Carlos Francisco Lorenzo Navarro nº 42-B, ref. catastral 5333116BS1753S0021ZK.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://admin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://admin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a>			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 18/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

### ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por ISLAFARM S.L. en la que solicita licencia municipal de obras para cambio de uso de local a vivienda, sita en Avda. Carlos Francisco Lorenzo Navarro nº 42-B, ref. catastral 5333116BS1753S0021ZK, de este término municipal.

2.- Resultando que se ha emitido informe favorable por la Oficina Técnica Municipal de fecha 17 de mayo de 2022, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Planeamiento Urbanístico vigente, tiene una Clasificación de SUELO URBANO.

3.- Resultando que se ha emitido informe favorable por los Servicios Jurídicos de fecha 25 de mayo de 2022 para las obras reseñadas.

### FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARA:

Se trata del "Cambio de uso de local a vivienda", teniendo que acometerse algunas actuaciones relacionadas con dicho inmueble que den como resultado una unidad alojativa.

El local se ubica en la planta baja de un edificio de viviendas en la Avda. Carlos Francisco Lorenzo Navarro nº 42-b.

El inmueble cuenta con un acceso directo a través de la fachada noreste por medio de una puerta batiente de una hoja, desde la acera sur de la Avda. Carlos Francisco Lorenzo Navarro.

La parcela alberga una edificación de uso principal residencial vivienda plurifamiliar y tiene 6 plantas sobre rasante. El inmueble, objeto de esta licencia, se encuentra en la planta baja.

La solución proyectual adoptada, pasa por aprovechar al máximo el espacio del inmueble, adaptándolo a las necesidades del Promotor. La vivienda se abre en la orientación noreste.

El criterio organizativo con que se ha proyectado el edificio, responde a varios objetivos:

- Máximo aprovechamiento del espacio.
- Orientación óptima que garantice una correcta iluminación y ventilación naturales.

El uso característico del edificio es el Residencia.

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- Los artículos 330, 331 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://admin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://admin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a>			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 19/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad de sus miembros, conceder a ISLAFARM S.L. licencia municipal de obras para cambio de uso de local a vivienda, sita en Avda. Carlos Francisco Lorenzo Navarro nº 42-B, ref. catastral 5333116BS1753S0021ZK, de este término municipal, conforme a las circunstancias siguientes:

**SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:**

**\_Superficies (Estado Actual)**

planta	usos	útiles (m²)	
baja (local 01)	distribuidor 01	1,79	
	sala 01	31,63	
	aseo 01	3,09	
baja (local 02)	distribuidor 02	1,79	
	sala 02.A	20,10	
	sala 02.B	14,43	
	aseo 02	5,67	
primera (local 03)	sala 03.A	15,11	
	sala 03.B	17,12	
	sala 03.C	22,53	
	aseo 03	4,86	
<b>plantas</b>		<b>útiles (m²)</b>	<b>construidas (m²)</b>
baja (local 01)		36,50	
baja (local 02)		41,99	
primera (local 03)		59,61	
<b>total</b>		<b>138,10</b>	<b>165,27</b>
<b>superficie destinada a espacios exteriores</b>			<b>77,15</b>

**\_Superficies (Estado Reformado)**

planta	usos	útiles (m²)	
baja (vivienda 01)	estar/cocina/comedor 01	20,56	
	dormitorio 01	11,53	
	baño 01	3,99	
baja (vivienda 02)	estar/cocina/comedor 02	20,47	
	dormitorio 02	16,23	
	baño 02	5,78	
primera (vivienda 03)	distribuidor	5,64	
	estar/cocina/comedor 03	22,41	
	dormitorio 03.A	14,50	
	dormitorio 03.B	11,39	
	baño 03	5,10	
<b>plantas</b>		<b>útiles (m²)</b>	<b>construidas (m²)</b>
baja (vivienda 01)		36,08	
baja (vivienda 02)		42,47	
primera (vivienda 03)		59,04	
<b>total</b>		<b>137,60</b>	<b>165,27</b>
*porche/jardín			59,19
*zona de estacionamiento			19,86
<b>superficie destinada a espacios exteriores</b>			<b>79,05</b>

**PLAZO DE EJECUCIÓN QUE SE PROPONE :**

Excmo. Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane – CIF: P3802400F • Plaza de España S/N. C.P. 38760. Los Llanos de Aridane. La Palma • Tfno.: 922 460 111 • Fax.: 922 461 264  
[www.aridane.org](http://www.aridane.org) • [admin.aridane.org](mailto:admin.aridane.org) • e-mail: informacion@aridane.org

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://admin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://admin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 20/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de **SEIS MESES**, no obstante, la dirección técnica de la obra podrá definir y justificar unos plazos distintos.

**PRESUPUESTO:**

El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de **VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS TRES EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (24.603,50 €)**.

Las tasas por el cambio de uso ascienden a la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS (225,00 €)**

**CONDICIONES ESPECIALES:**

- Esta licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido el beneficiario al ejecutar.

- No se admitirán alteraciones de uso y a tal efecto se girará visita de inspección por los servicios técnicos municipales para comprobar las posibles infracciones urbanísticas.

**CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR:**

El inicio de las obras y la colocación de maquinarias y servicios, deberá condicionarse a la aprobación de la correspondiente Licencia de Obras, todo ello sin perjuicio de:

La fijación de alineaciones y rasantes por la Oficina Técnica Municipal.

Entrega del Acta de Replanteo con V.B. del Técnico responsable.

La Licencia Municipal por Ocupación de Vía Pública, en su caso, para la implantación de la grúa y demás elementos de organización de obra o las que se puedan referir en materia de Seguridad y Salud o, en su caso, de cualquier otro tipo de ocupación de vía.

La obtención de la Licencia Municipal de instalación, en su caso, para la implantación de grúa.

Durante la realización de las obras, deberá colocarse en lugar visible el Cartel de Obra con el modelo establecido por la Oficina Técnica.

Notificar la presente resolución al interesado y a la Intervención de Fondos, a los efectos oportunos.

**1.7.- LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DE APEROS, A SOLICITUD DE D. JOSÉ RAFAEL VENTURA MARTÍN, A UBICAR EN CAMINO HERMOSILLA S/N-POLÍGONO 18-PARCELA 226-REF. CATASTRAL 38024A018002260000KX.**

Visto el expediente N° **2021009658** relativo a licencia municipal de obras para construcción de cuarto de aperos, a solicitud de D. José Rafael Ventura Martín, a ubicar en Camino Hermosilla s/n-polígono

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 21/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

18-parcela 226-ref. catastral 38024A018002260000KX, de este término municipal.

#### ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por D. José Rafael Ventura Martín, con D.N.I. 42.182.114 E, en la que solicita licencia municipal de obras para construcción de cuarto de aperos, a ubicar en en Camino Hermosilla s/n-polígono 18-parcela 226-ref. catastral 38024A018002260000KX, de este término municipal.

2.- Resultando que se ha emitido informe favorable por la Oficina Técnica Municipal de fecha 27 de abril de 2022, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Planeamiento Urbanístico vigente, tiene una Clasificación de SUELO NO URBANIZABLE RESIDUAL.

3.- Resultando que se ha emitido informe favorable por los Servicios Jurídicos de fecha 11 de mayo de 2022 para las obras reseñadas.

#### FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARA:

La propiedad plantea construir un cuarto de aperos para guardar y almacenar las herramientas y productos utilizados para las labores agrícolas que requiera la parcela.

La construcción que se plantea es de una planta de altura y ocupa una superficie construida de 28,00 m<sup>2</sup>.

Las obras se ubicarán en una parcela de terreno situada en el Camino Hermosilla, s/n, parcela 226 del polígono 18.

Finca agrícola en el T.M. de Los Llanos de Aridane, que tiene una superficie de cabida de 3.294,20 m<sup>2</sup> donde sus linderos conforman un polígono casi rectangular. Esta parcela se encuentra enclavada entre fincas agrícolas, por lo que sus linderos son los siguientes: norte, sur y oeste, fincas de propiedad privada; y oeste, Camino conocido como Las Calderetas.

Tiene una superficie total de TRES MIL DOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON VIENTE metros cuadrados (3.294,20 m<sup>2</sup>), según la información catastral de la parcela con referencia 38024A018002260000KX.

El inmueble proyectado se destinará al uso de cuarto de aperos y cuarto sanitario complementario.

El uso característico para lo que se solicita licencia es el de Agrícola.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- Los artículos 32, 330, 331 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 22/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

El expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad de sus miembros, conceder a D. José Rafael Ventura Martín, con D.N.I. 42.182.114 E, licencia municipal de obras para construcción de cuarto de apero, a ubicar en Camino Hermosilla s/n-polígono 18-parcela 226-ref. catastral 38024A018002260000KX, de este término municipal.

#### SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:

CUADRO DE SUPERFICES		
CUARTO DE APERO	Sup. Útil cuarto apero:	17,28 m <sup>2</sup>
	Sup. Construida cuarto apero:	17,28 m <sup>2</sup>
USO SANITARIO COMPLEMENTARIO	Sup. Útil baño:	6,48 m <sup>2</sup>
	Sup. Construida baño:	6,48 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL:		23,76 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:		28,00 m <sup>2</sup>

#### PLAZO DE EJECUCIÓN QUE SE PROPONE:

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de **DOCE MESES**, no obstante, la dirección técnica de la obra podrá definir y justificar unos plazos distintos.

#### PRESUPUESTO:

El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (9.892,34 €)**

#### CONDICIONES ESPECIALES:

- Esta licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido el beneficiario al ejecutar.

- No se admitirán alteraciones de uso y a tal efecto se girará visita de inspección por los servicios técnicos municipales para comprobar las posibles infracciones urbanísticas. Para dar cumplimiento a lo establecido en el **Artículo 32. Usos y obras provisionales**, se establece la prestación de una **garantía** por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://admin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://admin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a>			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 23/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

Expediente Nº:	2022002515
Fecha Sesión:	6/6/2022

Propiedad del carácter precario de las obras y usos, según el siguiente presupuesto efectuado por el técnico redactor del proyecto:

"...2. El otorgamiento de licencia para obras y usos provisionales operará siempre a título de precario, pudiendo revocarse en cualquier momento por la Administración, en resolución motivada. A tal efecto, la licencia se otorgará previo compromiso del promotor de demoler lo construido o erradicar el uso o actuación autorizado cuando venza el plazo establecido, se cumpla la condición o se acuerde, en cualquier momento, por la Administración, con renuncia, en todos los casos, a cualquier tipo de indemnización.

...4. La eficacia de la licencia vendrá condicionada con carácter suspensivo.

a:

a) La constitución de **garantía** suficiente, a juicio de la Administración, para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la licencia, en caso de no realizarse por la persona obligada.

b) La **inscripción en el Registro de la Propiedad**, cuando la finca estuviere inscrita, de las condiciones especiales inherentes a la libre revocabilidad y carencia de derecho de indemnización. Se exceptúa este deber cuando la obra o uso autorizados no tengan una duración superior a tres meses sin que sea posible su prórroga o cuyo presupuesto de ejecución sea inferior a la cantidad que se determine reglamentariamente o, en su defecto, por ordenanza municipal."

**En base a la normativa de aplicación, se establece un importe para la fianza del 5% del PEM que se corresponde con la cantidad de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON SESEINTA Y DOS CENTIMOS (494,62€).**

#### CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR:

El inicio de las obras y la colocación de maquinarias y servicios, deberá condicionarse a la aprobación de la correspondiente Licencia de Obras, todo ello sin perjuicio de:

La fijación de alineaciones y rasantes por la Oficina Técnica Municipal.

Entrega del Acta de Replanteo con V.B. del Técnico responsable.

La Licencia Municipal por Ocupación de Vía Pública, en su caso, para la implantación de la grúa y demás elementos de organización de obra o las que se puedan referir en materia de Seguridad y Salud o, en su caso, de cualquier otro tipo de ocupación de vía.

La obtención de la Licencia Municipal de instalación, en su caso, para la implantación de grúa.

Durante la realización de las obras, deberá colocarse en lugar visible el Cartel de Obra con el modelo establecido por la Oficina Técnica.

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 24/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

Notificar la presente resolución al interesado y a la Intervención de Fondos, a los efectos oportunos.

## 2.- ADJUDICACION SEXTA CONVOCATORIA DE HUERTOS MUNICIPALES.

Visto el Dictamen de la Comisión de Promoción Económica, Fiestas, Cultura, Comercio, Sector Primario, Turismo y Participación, celebrada el día 20 de mayo de 2022, que es del tenor literal siguiente:

### "PUNTO DE URGENCIA PRIMERO: SEXTA CONVOCATORIA PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS HUERTOS MUNICIPALES.

Vista el acta de la Comisión Valoración, cuyo tenor literal es el siguiente:

"En Los Llanos de Aridane a las 8.30 horas del día 28 de octubre de 2021, en el salón de actos del Centro de Día de Los Llanos de Aridane, se lleva a cabo la reunión de Valoración de solicitudes para la Adjudicación de los Huertos Municipales a la VI convocatoria 2021 del municipio de Los Llanos de Aridane. Estando presentes D. Carlos Luis Santana Ramos, Trabajador Social, D<sup>a</sup> Ana M<sup>a</sup> Bonilla García, Trabajadora Social, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Nieves Valcarcel Carmona, Trabajadora Social, D<sup>a</sup> Mercedes Barreto Toledo, Trabajadora Social, D<sup>a</sup> Sandra FernándezSilva, Trabajadora Social, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> de las Nieves Correa Hernández, Trabajadora Social, D<sup>a</sup> Isabel Suarez Pérez, Trabajadora Social, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> de Los Angeles Lavin Suárez, Trabajadora Social y D<sup>a</sup> Ana Delsi Concepción Pérez, Coordinadora del Departamento de Servicios Sociales.

Tras recibir los expedientes solicitantes para la convocatoria mencionada anteriormente, se procede a la pertinente valoración social de acuerdo a los criterios establecidos en la Ordenanza Municipal Reguladora de los Huertos Municipales en el Excmo. Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane publicada en el BOP nº 112 del viernes 16 de septiembre de 2016, concluyendo la siguiente valoración prioritaria:

- 1°.42283101Q. Ysabel M<sup>a</sup> Luis Hernandez.NºExp.2021-006365
- 2°.42193790Z.Keyla Cruz Ventura.NºExp.2021-006071
- 3°.SZ8627801.Hassan El boachraque. NºExp.2021-006383
- 4°.42347334X.Argimiro Alvarez González. NºExp.2021-006359
- 5°.42155236P.Pedro Angel Acosta Cruz. NºExp.2021-006360
- 6°.21132448W.Sidi Ahmed Birouk Birouk. NºExp.2021-006380

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://admin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://admin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 25/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente N°:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

- 7°.118015488.Pedro Gustavo Lorenzo Martin. N°Exp.2021-006382  
8°.42418279T.Angeles Nieves Chavez Rodriguez. N°Exp.2021-006385  
9°.42419492V.Karen Hernandez González. N°Exp.2021-006373  
10°.42192554C.Cecilia Llanes Barbuzano. N°Exp.2021-006254  
11°.42345619C.Jesus Oreste Camacho Ortega. N°Exp.2021-006011  
12°.43754606G.Mª Lourdes Lopez Rodriguez.N° Exp2021-006388  
13°.42173875V. Manuel Hernandez Pulido.N° Exp. 2021-006361  
14°.Y1451614Y. Mohamed Zine N°2021-006264  
15°.X4522500X Mbark Mezgani. N° Exp.2021-006378  
16°.Y4499807D.Angel Pablo Méndez Díaz N°Exp 2021-006375  
17°.42193825A. Samuel Aramal Passerini N°Exp.2021-006362  
18°.X9111001B.Linda Carla Bacherato N°Exp.2021-006374  
19°.42185211Z.Cecilia Hernández González N°Exp2021-006364  
20°.02287313D.Irene Pantagua Santiago N°Exp. 2021-006367  
21°.42174163Y.Daniel Estaben Camacho Osorio N°Exp.2021-006377

Documento firmado electrónicamente.”

Toma la palabra la secretaria, que comenta que se trata de la adjudicación y no de la convocatoria de los huertos, vista en comisión informativa de fecha 22 abril de 2022.

No suscitándose debate sobre dicho asunto, y estando de acuerdo con la valoración emitida por la comisión de valoración de los servicios sociales, la Comisión Informativa acuerda por unanimidad de los miembros corporativos presentes, elevar el siguiente dictamen a la Junta de Gobierno Local:

**Primero:** Que la Junta de Gobierno Local proceda a la adjudicación de los huertos municipales, notificando a los adjudicatarios la resolución adoptada, y posteriormente proceder al sorteo de las parcelas.

**Segundo:** Dar traslado del acuerdo a los Servicios Municipales a los efectos de continuación del expediente.

**La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad de sus miembros:**

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://admin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://admin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 26/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022002515</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>6/6/2022</b>

**PRIMERO.-** Aprobar el dictamen de la Comisión Informativa de Promoción Económica, Fiestas, Cultura, Comercio, Sector Primario, Turismo y Participación, celebrada el día 20 de mayo de 2022 y proceder al sorteo para los mismos.

**SEGUNDO.-** Notificar el presente acuerdo a los adjudicatarios de los huertos.

**TERCERO.-** Que el acuerdo de adjudicación, se ponga en conocimiento de la Técnico del Area así como al encargado de los huertos.

Y no habiendo más asuntos que tratar, y siendo las 12 horas y 11 minutos, por la Presidencia se levanta la sesión, de todo lo cual como Secretaria General doy fe.

Firmado electrónicamente.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:00 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/020E9A4898DE5A55317F594D8F6159A0</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:31:32	- 27/27 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:18:07	