



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

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022001737</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>25/4/2022</b>

**JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**MINUTA DE ACTA DE LA SESIÓN Ordinaria CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 25 DE ABRIL 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 25 de abril de 2022, previa convocatoria y citaciones hechas en forma legal, se reúne la CONVOCATORIA SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, al objeto de celebrar sesión Ordinaria 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 13 horas y 00 minutos, por la Presidencia se declara abierta siendo las 13 horas y 02 minutos, y de conformidad con el Orden del Día, se examinan los siguientes asuntos:

**1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES DE FECHA: 26-07-2021, 02-08-2021 y de 07-09-2021.**

Teniendo conocimiento por traslado personal del borrador de las actas de las sesiones anteriores de fecha 26 de julio, 02 de agosto y 07 de septiembre de 2021, es aprobada por unanimidad de los miembros

<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 12:42:18 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:08:06 <a href="#">Ver sello</a>	- 1/17 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:13:50	



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

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022001737</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>25/4/2022</b>

corporativos por unanimidad de los miembros corporativos presentes.

**2.- RECTIFICACIÓN IMPORTE DE LA SUBVENCIÓN PARA LA AYUDA A LA REACTIVACION ECONÓMICA EN EL MUNICIPIO DE LOS LLANOS DE ARIDANE COMO CONSECUENCIA DE LA DECLARACIÓN DEL ESTADO DE ALARMA PARA LA GESTIÓN DE LA SITUACIÓN DE CRISIS OCASIONADA POR COVID-19 (CENTRO FORMACIÓN PRECISER) .**

Resultando que la junta de Gobierno local en sesión extraordinaria urgente, celebrada el 12 de julio de 2021, acordó una subvención para la ayuda a la REACTIVACION ECONÓMICA EN EL MUNICIPIO DE LOS LLANOS DE ARIDANE COMO CONSECUENCIA DE LA DECLARACIÓN DEL ESTADO DE ALARMA PARA LA GESTIÓN DE LA SITUACIÓN DE CRISIS OCASIONADA POR COVID-19 (CENTRO FORMACIÓN PRECISER), por importe de 1.383,49 Euros.

Resultando que ha detectado error en cuanto al importe transcrito en el acuerdo plenario, siendo la cantidad correcta 1.166,79 Euros.

Visto que de conformidad con el artículo 109 de la ley 39/2015 de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de la administraciones públicas, se establece que:

"2.- las administraciones públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos".

No suscitándose debate sobre dicho asunto, la junta de gobierno Local acuerda por unanimidad de los miembros corporativos lo siguiente:

**primero:** Modificar el importe en la cantidad establecida en el acuerdo de la junta de gobierno local de fecha 12 julio de 2021 que establecía la cantidad de 1.383,49 Euros, siendo la correcta la cantidad de 1.166,79 Euros.

**segundo:** Dar traslado del presente acuerdo, al centro de formación PECRISER, a los efectos oportunos.

**3.- LICENCIA DE OBRAS .**

**3.1.- LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS PARA ADECUACIÓN A LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, A SOLICITUD DE DON ALEJANDRO ENRIQUE LEON CAMACHO, SITO EN C/ TRIANA Nº 131-REF. CATASTRAL 4138905BS1743N000LK.**

Visto el expediente Nº **2019006839**, relativo a licencia municipal de obra para adecuación a la normativa urbanística de vivienda unifamiliar entre medianeras, solicitada por D. Alejandro Enrique León Camacho, sito

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:18 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:08:06	- 2/17 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:13:50	



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

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022001737</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>25/4/2022</b>

en C/ Triana nº 131-ref. catastral 4138905BS1743N000LK, de este término municipal.

#### ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por D. Alejandro Enrique León Camacho, con D.N.I. 42.170.553 F, en la que solicita licencia municipal de obras para adecuación a la normativa urbanística de vivienda unifamiliar entre medianeras, sita en C/ triana nº 131-ref. catastral 4138905BS1743N000LK, de este término municipal.

2.- Resultando que se ha emitido informe favorable por la Oficina Técnica Municipal de fecha 14 de marzo 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 21 de marzo de 2021 para las obras reseñadas.

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

En el solar interesado por este proyecto existe una vivienda unifamiliar, de dos plantas de altura sobre rasante más una planta de azotea en donde se localizan los cuartos de piletas y la salida de escalera, propiedad del solicitante.

La propiedad cuenta con sentencia firme de demolición dictada por una resolución municipal en la que se resuelve que la propiedad debe ejecutar las obras necesarias para la restauración de la situación anterior al aumento de volumen en azotea que realizó deliberadamente y de este modo cumplir con lo dispuesto por la normativa urbanística visto que se supera el 20% de ocupación en la cubierta y no ser de algún modo legalizables las obras realizadas.

Por ello, se lleva a cabo el presente proyecto con el objeto de proceder a la demolición de la cubierta de escalera, que se ha determinado sea el volumen en exceso a la máxima ocupación en la cubierta de la vivienda desarrollando en el siguiente apartado de esta memoria la reconstrucción con cubierta ligera de la misma escalera por quedar ésta a la intemperie siendo la superficie a cubrir los mismos 11,36 m2 para cumplir las condiciones de salubridad y habitabilidad de la vivienda. Por consiguiente se define un plan de intervención para demoler dicha cubierta de escalera y cumplir así la orden de la resolución municipal.

Se hace hincapié que aunque la resolución municipal obligue, además de la cubierta de escalera, también demoler el alero que "se crea sobre el patio que sirve de comunicación entre la planta baja y la planta primera" (sic), ésta es de muy difícil ejecución ya que este volado pertenece a la estructura principal del edificio que tiene más de 50 años de antigüedad. El técnico que suscribe observa que la estabilidad de la estructura de la entera vivienda puede quedar perjudicada por tal demolición y que los riesgos a que pueda afectar a los edificios colindantes, recordando que es un edificio entre

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:18 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9</a>			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:08:06	- 3/17 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:13:50	



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

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022001737</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>25/4/2022</b>

medianeras, hace inejecutable dicha demolición. La Dirección Facultativa firmante no se hace responsable de los posibles daños que deriven de la demolición de dicho volado.

#### RECONSTRUCCIÓN

En el solar con número cívico 131 se realiza sobre una vivienda antigua existente una ampliación proyectada, dirigida y coordinada por el arquitecto Don Manuel Jesús Perera Carreras, colegiado en el Colegio de Arquitectos de Canarias, Demarcación de La Palma, con el N° 3.163 bajo el nombre de "Ampliación de Vivienda Unifamiliar Adosada" y número de visado colegial 85808 del 9 de septiembre de 2.010. Desde el momento del comienzo de la edificación, por parte del promotor se realizan obras que no se ajustan a lo estrictamente descrito en proyecto al igual que se ha estado ejecutando unidades de obra sin el consentimiento expreso del arquitecto director y ajenos a sus propias órdenes. Es así que, por total desacuerdo entre el promotor-constructor de la obra en nombre de Don Alejandro León Toledo, con el arquitecto Don Manuel Jesús Perera Carreras se traslada su renuncia escrita de la Dirección de Obra al Colegio de Arquitectos, Demarcación de La Palma, y aceptada en acuerdo de Junta de Demarcación, con fecha 27 de diciembre de 2010. Con esta renuncia el Arquitecto que suscribe de la obra que asumió la dirección de la obra y redactó un expediente de legalización de la dirección de obra con número de visado colegial 14/000010 de 27 de febrero de 2014.

No se ejecutan las obras de demolición de la cubierta de escalera y tras varios litigios y recursos con el Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane finalmente se dicta sentencia resolutoria en la que se obliga a la propiedad a ejecutar las obras necesarias para la restauración de la situación anterior al aumento de volumen en azotea que se realizaron deliberadamente y de este modo cumplir con lo dispuesto por la normativa urbanística visto que se supera el 20% de ocupación en la cubierta y no ser de algún modo legalizables las obras realizadas.

Por ello, se lleva a cabo el presente proyecto con el objeto de una vez procedido a la demolición de la cubierta de escalera, se desarrolla en el siguiente apartado de esta memoria la reconstrucción con cubierta ligera de la misma escalera por quedar ésta a la intemperie siendo la superficie a cubrir los mismos 11,36 m<sup>2</sup> para cumplir las condiciones de salubridad y habitabilidad de la vivienda pero no computables a efectos de volumen construido.

Emplazamiento El solar donde se realizarán las obras de demolición se sitúa en el domicilio del promotor, Camino de Triana n° 131, en el municipio de Los Llanos de Aridane y tiene una superficie de 112,47 m<sup>2</sup>. En el solar existe una vivienda unifamiliar propiedad del solicitante y en la que la cubierta de escalera de la misma debe de ser demolida para adecuarse a la normativa urbanística vigente en el Municipio de Los Llanos de Aridane.

#### Programa de necesidades y descripción del edificio

##### DEMOLICIÓN

Se actuará la demolición de la cubierta de escalera eliminando todo tipo de escombros que resultaran de la misma utilizando medios manuales para evitar daños a las viviendas colindantes.

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) • [eadmin.aridane.org](mailto:eadmin.aridane.org) • e-mail: [informacion@aridane.org](mailto:informacion@aridane.org)

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:18 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9</a>			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:08:06	- 4/17 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:13:50	



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

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022001737</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>25/4/2022</b>

Antes del comienzo del derribo del inmueble se debe informar a todos los Organismos que tuvieran que ver con el expediente de la obra, en este caso al Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane. También se debe realizar un reconocimiento del estado de los mismos, principalmente del sistema estructural.

Se comprobará que las instalaciones de agua, teléfono y electricidad (en especial esta última), estén fuera de servicio.

**RECONSTRUCCIÓN. SOLUCIÓN ADOPTADA.**

En la solución adoptada se realiza una obra de sencilla construcción en estructura metálica acristalada con policarbonato alveolar en todos sus lados

**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. Alejandro Enrique León Camacho, con D.N.I. 42.170.553 F, licencia municipal de obras para adecuación a la normativa urbanística de vivienda unifamiliar entre medianeras, sita en C/ triana nº 131-ref. catastral 4138905BS1743N000LK, 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 lo dispuesto a continuación son:

Superficies construidas a demoler: Cubierta de escalera: 11,36 m<sup>2</sup>

**PLAZO DE EJECUCIÓN QUE SE PROPONE:**

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de unos DOS meses (2), no obstante, la dirección técnica de la obra podrá definir y justificar unos plazos distintos.

**PRESUPUESTO:**

Según Proyecto de Ejecución de fecha febrero de 2022, El Presupuesto de Ejecución Material según proyecto asciende a la cantidad de CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (4.950,00 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

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:18 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9</a>			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:08:06	- 5/17 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:13:50	



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

LA PALMA

<b>Expediente N°:</b>	<b>2022001737</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>25/4/2022</b>

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.

**"3.2.- LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE UN CUARTO DE APEROS, A SOLICITUD DE D. JOSÉ LUIS SASTRE SEGURA, A UBICAR EN EL REMO, EN PARCELA CON REF. CATASTRAL 38024A00100111.**

Visto el expediente N° **2021005555**, relativo a licencia municipal de obra para construcción de un cuarto de aperos, solicitada por D. José Luis Sastre Segura, a ubicar en El Remo, en parcela con ref. catastral 38024A00100111, de este término municipal.

**ANTECEDENTES**

**1.-** Vista la solicitud presentada por D. José Luis Sastre Segura, con D.N.I. 42.181.396 V, en la que solicita licencia municipal para construcción de un cuarto de aperos, a ubicar en El Remo, en parcela con ref. catastral 38024A00100111, de este término municipal.

**2.-** Resultando que se ha emitido informe favorable por la Oficina Técnica Municipal de fecha 23 de marzo 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-ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA (RÚSTICO).

**3.-** Resultando que se ha emitido resolución del Excmo. Cabildo Insular de la Palma n° 2021/7145 de 3 de septiembre de 2021, en el que se informa favorablemente la licencia municipal de obra mayor para la construcción de un cuarto de aperos, promovido por D. José Luis Sastre

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:18 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9</a>			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:08:06	- 6/17 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:13:50	



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

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022001737</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>25/4/2022</b>

Mata, a ubicar en El Remo, por considerarse que la actuación se ejecutará en una zona completamente modificada al consistir en un cultivo de plataneras en producción, entendiéndose que la actuación resulta COMPATIBLE con los fines de protección del espacio natural protegido.

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

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

La memoria del proyecto contempla:

La actuación prevista contempla en concreto las obras de construcción correspondientes a la ejecución de un edificio para albergar los distintos procesos que se pretende desarrollar en un cuarto de aperos.

La parcela se encuentra totalmente transformada mediante sorribas y abancalados para el cultivo de frutales.

Se pretende con las obras, ejecutar un cuarto de aperos que sirva para el almacenamiento y procesado de la futa.

Se realizará para la ejecución del mismo, los movimientos de tierra correspondientes a la preparación de las zanjas y excavaciones necesarias para la cimentación y en todo caso, proceder a la nivelación del terreno.

Una vez el terreno se encuentre en las condiciones fijadas anteriormente, esté realizado el replanteo general y se aprobado por los directores de obra, se comenzará la excavación de las zanjas necesarias para la ejecución de vigas y zapatas.

La instalación constará de un edificio cimentado unos 40 cms por debajo de la cota actual del terreno. La solución adoptada está condicionada por la forma y topografía, tratando de aprovechar las cotas del terreno natural, para evitar en la medida de lo posible, grandes desmontes y terraplenes que encarezcan el presupuesto de ejecución.

La edificación se emplaza con orientación longitudinal noreste-suroeste.

Las obras se integran en el paisaje de la parcela y que disponga de las dependencias y módulos que se considere oportunos para el correcto desarrollo de la actividad propuesta.

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 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 12:42:18 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9</a>			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:08:06	- 7/17 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:13:50	



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

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022001737</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>25/4/2022</b>

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad de sus miembros, conceder a D. José Luis Sastre Segura, con D.N.I. 42.181.396 V, licencia municipal para construcción de un cuarto de aperos, a ubicar en El Remo, en parcela con ref. catastral 38024A00100111, 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 el proyecto son las siguientes:

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.013 m<sup>2</sup>  
Zona de almacenamiento y aperos: 10,63 m<sup>2</sup>  
Aseo: 3,07 m<sup>2</sup>  
**SUPERFICIE EN PLANTA CONSTRUCCIÓN: 18,00 m<sup>2</sup>**  
**SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA: 18,00 m<sup>2</sup>**

**PLAZO DE EJECUCIÓN QUE SE PROPONE:**

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

**PRESUPUESTO:**

Según Liquidación Previa de fecha 2 de junio de 2021, El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (12.974,66 €).

**CONDICIONES ESPECIALES:**

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, 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>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:18 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9</a>			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:08:06	- 8/17 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:13:50	



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

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022001737</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>25/4/2022</b>

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 SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (648,73 €)

- 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:**

Deberá cumplir los condicionantes establecidos en la Resolución del Excmo. Cabildo Insular de la Palma nº 2021/7145 de 3 de septiembre de 2021, en el que se informa favorablemente la licencia municipal de obra mayor para la construcción de un cuarto de aperos, promovido por D. José Luis Sastre Mata, a ubicar en El Remo.

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.

**"3.3.- LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS PARA LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, A SOLICITUD DE DOÑA MARÍA INMACULADA GONZÁLEZ PÉREZ, SITA EN CTRA. LP-2 90-REF. CATASTRAL 38024A014001830000KP.**

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:18 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:08:06	- 9/17 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:13:50	



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

LA PALMA

<b>Expediente N°:</b>	<b>2022001737</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>25/4/2022</b>

Visto el expediente N° **2019004304**, relativo a licencia municipal de obra para legalización de vivienda unifamiliar entre medianeras, solicitada por D<sup>a</sup> María Inmaculada González Pérez, sita en Ctra. LP-2 90-ref catastral 38024A014001830000KP, de este término municipal.

#### ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por D<sup>a</sup> María Inmaculada González Pérez, con D.N.I. 42.162.652 H, en la que solicita licencia municipal de obras para legalización de vivienda unifamiliar entre medianeras, sita en Ctra. LP-2 90-ref. catastral 38024A014001830000KP, de este término municipal.

2.- Resultando que se ha emitido informe favorable por la Oficina Técnica Municipal de fecha 14 de marzo 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 21 de marzo de 2021 para las obras reseñadas.

4.- Resultando que se ha obtenido Calificación Territorial del Excmo. Cabildo Insular de la Palma, para las obras de referencia.

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

**La memoria del proyecto contempla:**

#### Objeto del Proyecto

Legalización de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y obras de urbanización, con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos. Su contenido será suficiente para obtener el visado colegial necesario para iniciar las obras. Se trata de una legalización de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada y obras de urbanización siendo uso compatible a la vivienda unifamiliar aislada en edificación existente en su estado inicial de 45,30 m2 acorde a la clasificación y categorización de suelo donde se emplaza la edificación y según las Normas Urbanísticas del PGO de Los Llanos de Aridane y del artículo 74.7 del Plan Insular de Ordenación de la Isla de La Palma (PIOLP), Norma de aplicación directa (NAD).

#### Programa de necesidades

El edificio objeto del presente proyecto se destina a uso de vivienda unifamiliar aislada, siendo para este caso la aplicación del Decreto 117/2006 de 1 de Agosto por lo que se regulan las condiciones de habitabilidad, y según el Anexo I del mismo decreto en los cumplimientos de los Requisitos funcionales en el punto 1.1 y siguientes establece la necesidad de cumplir el requisitos mínimos de habitabilidad de la vivienda y por tanto después de verificar los aspectos formales de la edificación se puede establecer el cumplimiento de la edificación para

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:18 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9</a>			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:08:06	- 10/17 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:13:50	



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

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022001737</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>25/4/2022</b>

uso residencial, no siendo en ningún momento, según las normas urbanísticas del P.G.O. de Los Llanos de Aridane, un uso discordante a la clase y categoría de suelo donde se emplaza.

Los condicionantes y requisitos que han servido de premisa para este proyecto son: la legalización de la edificación según lo establecido en el instrumento de planeamiento insular PIOLP, que según el artículo 74 normativa de aplicación directa (NAD) en el apartado 7 establece lo siguiente:

7. Se admite la rehabilitación y ampliación de edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico destinadas a uso residencial en cualquier categoría de suelo rústico. A tal efecto:

a) Tendrán la consideración de inmuebles de valor etnográfico o arquitectónico los que cumplan alguno de los siguientes requisitos:

1). Estar incluidos en el Catálogo municipal.

2). Contar con informe del órgano competente en materia de patrimonio en el que se ponga de manifiesto la existencia de dichos valores.

b) La intervención se ajustará a las siguientes limitaciones:

1) [...]

2) [...]

3) El incremento de volumen deberá responder a un estudio compositivo que garantice que los valores Patrimoniales del inmueble que posibilitan la ampliación, y su entorno, no se verán afectados por la intervención.

Las ampliaciones propuestas deberán fundamentarse en la tipología original de la edificación, respetando su configuración y forma de crecimiento. En ningún caso, las ampliaciones ocultarán los elementos más representativos de las fachadas de la edificación ni aumentarán su número de plantas.

4) Las obras de ampliación se limitarán a las imprescindibles para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad no pudiendo sobrepasar, en ningún caso, el 50% de la superficie construida de la edificación original.

5) [...]

6) Estará presidida por el principio de máximo respeto a la edificación de valor patrimonial sobre la que se interviene. No se admitirá cuando la obtención de las condiciones mínimas de habitabilidad implique actuaciones que desvirtúen dicho valor, tales como el desplazamiento vertical desproporcionado de sus cubiertas para aumentar la altura libre interior o la apertura de huecos en fachadas de proporciones o ubicación inadecuados o cuando se alteren injustificadamente los revestimientos exteriores o cualquier elemento característico de la misma.

7) En la ampliación se emplearán las formas, materiales y colores más adecuados para garantizar la adecuada integración con la edificación de valor patrimonial objeto de la misma.

Uso Característico Pared separadora de espacios.

La pared sirve para ocultar el risco en roca viva, la cual presenta una cueva natural de 0.80 m de profundidad, 2.50 m de longitud y 2.70 m de alto.

Este espacio se utilizará como almacenaje.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:18 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9</a>			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:08:06	- 11/17 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:13:50	



<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022001737</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>25/4/2022</b>

### 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> María Inmaculada González Pérez, con D.N.I. 42.162.652 H, licencia municipal de obras para legalización de vivienda unifamiliar entre medianeras, sita en Ctra. LP-2 90-ref. catastral 38024A014001830000KP, 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 lo dispuesto a continuación son:

Planta	Sup. Util.	Sup. Const.
Dependencia 1	15,11 m <sup>2</sup>	
Dependencia 2	14,88 m <sup>2</sup>	
Baño	6,10 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>	<b>36,09 m<sup>2</sup></b>	<b>45,30 m<sup>2</sup></b>

$$45,30 \text{ m}^2 \times 50\% = 22,65 \text{ m}^2$$

$$60,48 \text{ m}^2 - 45,30 \text{ m}^2 = 15,18 \text{ m}^2$$

$$15,18 \text{ m}^2 < 22,65 \text{ m}^2 \quad \text{Cumple}$$

#### CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO FINAL

Planta	Sup. Util.	Sup. Const.
Salon Estar	15,11 m <sup>2</sup>	
Dormitorio	14,88 m <sup>2</sup>	
Baño	5,12 m <sup>2</sup>	
Vestibulo	1,02 m <sup>2</sup>	
Cocina	13,27 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>	<b>49,40 m<sup>2</sup></b>	<b>60,48 m<sup>2</sup></b>
<b>Ampliación</b>	<b>13,27 m<sup>2</sup></b>	<b>15,18 m<sup>2</sup></b>

#### PLAZO DE EJECUCIÓN QUE SE PROPONE:

Vista la documentación aportada, al tratarse de una legalización, no se considera plazo.

#### PRESUPUESTO:

Según Proyecto de Ejecución de fecha 14 de marzo de 2022, El Presupuesto de Ejecución Material según proyecto asciende a la cantidad de TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (36.492,47 Euros)

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:18 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:08:06	- 12/17 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:13:50	



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

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022001737</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>25/4/2022</b>

#### CONDICIONES ESPECIALES:

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, 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 OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.824,62 €).

- 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

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:18 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:08:06	- 13/17 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:13:50	



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

LA PALMA

<b>Expediente N°:</b>	<b>2022001737</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>25/4/2022</b>

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.

**"3.4.- LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS PARA REALIZAR REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SOLICITADA POR D. JULIAN ANTONIO GÓMEZ CASTRO, A UBICAR EN C/ FRANCISCO DE ZURBARÁN N° 10-REF. CATASTRAL 3939764BS1733N0001IA.**

Visto el expediente N° **2021005983**, relativo a licencia municipal de obra para realizar reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada, solicitada por D. Julián Antonio Gómez Castro, a ubicar en C/ Francisco de Zurbarán n° 10-ref. catastral 3939764BS1733N0001IA, de este término municipal.

#### ANTECEDENTES

**1.-** Vista la solicitud presentada por D. Julián Antonio Gómez Castro, con D.N.I. 42.164.210 N, en la que solicita licencia municipal de obras para realizar reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada, a ubicar en C/ Francisco de Zurbarán n° 10-ref. catastral 3939764BS1733N0001IA, de este término municipal.

**2.-** Resultando que se ha emitido informe favorable por la Oficina Técnica Municipal de fecha 22 de marzo 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 marzo de 2022 para las obras reseñadas.

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

La memoria del proyecto contempla:

El inmueble está constituido por un módulo principal de planta rectangular de dos plantas de altura sobre rasante, realizado con muros de carga en bloque de hormigón vibra de 50x25x20 cm, con parte de la cubierta inclinada a una sola agua y otra parte en cubierta plana de forjado de viguetas y bovedillas, que constituye la terraza en planta alta.

En general presenta un estado de conservación malo por falta de mantenimiento y errores constructivos, en particular en planta alta el techo a una sola agua presenta graves problemas de estabilidad, derivados por la mala ejecución que ha permitido filtraciones de agua de

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:18 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:08:06	- 14/17 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:13:50	



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

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022001737</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>25/4/2022</b>

lluvia y que exige urgentemente obras de reposición y consolidación. Además la propiedad desea realizar una pequeña ampliación sobre la terraza en planta alta, para aprovechar el lugar como sala de recreo y aprovechar las vistas que allí se dominan.

El uso característico de la edificación es el Residencial.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

- Los artículos 330 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. Julián Antonio Gómez Castro, con D.N.I. 42.164.210 N, licencia municipal de obras para realizar reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada, a ubicar en C/ Francisco de Zurbarán nº 10-ref. catastral 3939764BS1733N0001IA, 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 el proyecto son las siguientes:

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 86,00 m<sup>2</sup>  
Superficie útil total: 98,55 m<sup>2</sup>  
Superficie total construida: 122,90 m<sup>2</sup>

Para luego ser de:  
Superficie útil total: 110,65 m<sup>2</sup>  
Superficie construida total: 137,30 m<sup>2</sup>

#### PLAZO DE EJECUCIÓN QUE SE PROPONE:

Vista la documentación aportada y atendiendo a la Ley 4/2017, la obra no podrá exceder de cuatro años para el comienzo ni de cuatro años para la terminación.

#### PRESUPUESTO:

El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA EUROS (11.490,00 €).

#### CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR:

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:18 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:08:06	- 15/17 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:13:50	



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

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022001737</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>25/4/2022</b>

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.

En este momento, y como consecuencia de la urgencia del asunto a tratar, la Junta de gobierno Local acuerda por unanimidad de los miembros presentes, la inclusión en el Orden del día el siguiente punto de urgencia:

**PUNTO DE URGENCIA PRIMERO: APROBAR SEXTA CONVOCATORIA DE LOS HUERTOS MUNICIPALES.**

Se da cuenta por Secretaría de orden de Alcaldía, del dictamen de la Comisión Informativa de Promoción Económica, adoptado en sesión ordinaria, el día 22 de abril de 2022, y cuyo literal es el siguiente:

**Miriam Pérez Afonso, Secretaria General del Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane, provincia de S/C de Tenerife.**

CERTIFICO: Que la Alcaldesa - Presidenta de este Ayuntamiento, María Noelia García Leal, el día **1 de junio de 2021** ha dictado la resolución Nº **2021001974** que a continuación se transcribe:

**"SEXTA CONVOCATORIA PARA LA ADJUDICACIÓN DE HUERTOS MUNICIPALES.**

Visto la Ordenanza Reguladora de los huertos municipales del Excmo. Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane, publicada en el B.O.P de Santa Cruz de Tenerife Núm. 112, de viernes 16 de septiembre de 2016.

Visto que existe un total de 52 huertos municipales y que hay adjudicados 11, quedando, por tanto, 41 huertos libres.

Vistas las competencias que a esta Alcaldía-Presidencia confiere la Ley 7/85 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con esta fecha, HE RESUELTO:

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General MARÍA NOELIA GARCÍA LEAL - ALCALDESA-PRESIDENTA - Alcaldesa-Presidenta	Fecha: 19-08-2022 12:42:18 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9</a>			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:08:06	- 16/17 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:13:50	



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

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2022001737</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>25/4/2022</b>

**PRIMERO:** Abrir una sexta convocatoria para la adjudicación de huertos municipales en la que los interesados podrán, en el plazo de quince días hábiles a partir de la publicación de este decreto, presentar la solicitud correspondiente en el Registro de entrada de esta entidad.

**SEGUNDO:** Publicar esta Resolución en el tablón de anuncios y en la Sede Electrónica de esta entidad (eadmin.aridane.org).

Documento firmado electrónicamente".

Y para que así conste expido la presente, de orden y con el visto bueno de la Alcaldesa - Presidenta de este ayuntamiento María Noelia García Leal, en la Ciudad de Los Llanos de Aridane.

Documento firmado electrónicamente

No suscitándose debate sobre dicho asunto, la comisión informativa acuerda por unanimidad de los miembros corporativos presentes, elevar el siguiente dictamen al pleno de la corporación:

**PRIMERO:** Aprobar la VI Convocatoria de Huertos Municipales, dando publicidad a la misma en los medios habituales de este Ayuntamiento.

No suscitándose debate sobre el asunto, el pleno de la junta de gobierno Local de la corporación, acuerda por unanimidad de los miembros corporativos presentes, adoptar los siguientes acuerdos:

**PRIMERO:** Aprobar la VI Convocatoria de Huertos Municipales, dando publicidad a la misma en los medios habituales de este Ayuntamiento.

#### 4.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formulan, ni ruegos ni preguntas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, y siendo las 13 horas y 08 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 12:42:18 Fecha: 19-08-2022 14:16:32	
Código Seguro de Verificación (CSV): 8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/8CFF273A46F79192F4AB3FCA0ABC2CF9</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 22-08-2022 09:08:06	- 17/17 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-06-2023 11:13:50	