



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

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

**JUNTA DE GOBIERNO LOCAL MINUTA DE ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 26 DE OCTUBRE DE
2023.**

PRESIDE:

JOSE JAVIER PEREZ LLAMAS

ASISTEN:

VICTOR MANUEL GONZALEZ HERNANDEZ
IDAIRA PEREZ DOMINGUEZ
ALVARO JAVIER PAGES CARDENAS
RUBENS DIAZ LEAL
MARLENE GONZALEZ ALMEIDA

FALTAS DE ASISTENCIA:

VIRGINIA SANTAELLA PEREZ
MARIA TERESA ACOSTA NAVAJAS

SECRETARIA GENERAL:

MIRIAM PEREZ AFONSO

En la Salón de Plenos de Los Llanos de Aridane, a 26 de octubre de 2023, previa convocatoria y citaciones hechas en forma legal, se reúne la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, al objeto de celebrar sesión Extraordinaria en primera convocatoria.

Preside la sesión, José Javier Pérez Llamas, y asisten los Sres. Concejales arriba mencionados.

Está presente la Secretaria General, Miriam Pérez Afonso, quien da fe del Acto.

Convocada la sesión para las 14:00 horas, por la Presidencia se declara abierta siendo las 14 horas y 17 minutos, y de conformidad con el Orden del Día, se examinan los siguientes asuntos:

1. CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE Y EL OBISPADO DE TENERIFE (DIÓCESIS NIVARIENSE) PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO ILUMINACIÓN ARTÍSTICA EXTERIOR DE LA PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS (EXP. 2023012857)

Se da cuenta por Secretaría de orden de la Alcaldía, del dictamen de la Comisión Informativa de Servicios Municipales, Transporte y Cementerio, adoptado en sesión ordinaria el día 20 de octubre de 2023, y cuyo tenor literal es el siguiente:

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 • eadmin.aridane.org • e-mail: informacion@aridane.org

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General Ver firma JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente Ver firma	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23 Ver sello	- 1/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

2. CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE Y EL OBISPADO DE TENERIFE (DIÓCESIS NIVARIENSE) PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO ILUMINACIÓN ARTÍSTICA EXTERIOR DE LA PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS (EXP. 2023012857)

Visto el informe emitido por Secretaría, cuyo tenor literal es el siguiente:

INFORME-PROPUESTA DE SECRETARÍA

En relación con el expediente relativo a la aprobación del CONVENIO DE colaboración entre el AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE y el OBISPADO DE TENERIFE (Diócesis Nivariense) para la ejecución del proyecto "ILUMINACIÓN ARTÍSTICA EXTERIOR DE LA PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS" sita en el Término Municipal de Los Llanos de Aridane, en calle La Iglesia, emito el siguiente informe-propuesta de resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Por la Alcaldía se da traslado de Convenio de colaboración entre el AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE y el OBISPADO DE TENERIFE (Diócesis Nivariense) para la ejecución del proyecto "ILUMINACIÓN ARTÍSTICA EXTERIOR DE LA PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS" sita en el Término Municipal de Los Llanos de Aridane, en calle La Iglesia, a efectos de que se emita informe en orden a su aprobación.

SEGUNDO. El Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 17 de julio de 2023 acordó la delegación de la competencia de aprobación de convenios en la Junta de Gobierno Local.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

El artículo 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Artículo 17 de la Ley 11/2019 de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.

Se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación a la Junta de Gobierno Local.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 2/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

Entidades Locales, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Aprobar Convenio de colaboración entre el AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE y el OBISPADO DE TENERIFE (Diócesis Nivariense) para la ejecución del proyecto "ILUMINACIÓN ARTÍSTICA EXTERIOR DE LA PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS" sita en el Término Municipal de Los Llanos de Aridane.

SEGUNDO. Notificar el Acuerdo de aprobación del Convenio a la Diócesis Nivariense, emplazando al representante para su firma.

TERCERO. Facultar a la Alcaldesa, como representante de la Corporación, para la firma del convenio y de cuantos actos y documentos de su competencia se deriven en ejecución del mismo.

No obstante, la Junta de Gobierno, acordará lo que estime pertinente, con criterio mejor fundado en derecho.

Toma la palabra Don José María Rivera para manifestar que se trata de un proyecto de la Fundación Endesa para dotar de luz led a la Iglesia por debajo de la teja de la fachada. Se ha preguntado si hay conformidad de Patrimonio del Cabildo a lo que el Sr. Rivera responde que se ha manifestado verbalmente que si, pero no se tiene constancia escrita.

No suscitándose más debate sobre dicho asunto, la Comisión Informativa acuerda por unanimidad de sus miembros corporativos presentes, elevar el siguiente dictamen a la Junta de Gobierno:

Primero: Aprobar Convenio de colaboración entre el AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE y el OBISPADO DE TENERIFE (Diócesis Nivariense) para la ejecución del proyecto "ILUMINACIÓN ARTÍSTICA EXTERIOR DE LA PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS" sita en el Término Municipal de Los Llanos de Aridane, condicionando su formalización a que se presente por la Iglesia conformidad del Área de Patrimonio del Cabildo Insular de La Palma y/o cualesquiera autorizaciones sectoriales que, en su caso, resultaran preceptivas.

Segundo: Notificar el Acuerdo de aprobación del Convenio a la Diócesis Nivariense, emplazando al representante para su firma.

Tercero: Facultar al Alcalde, como representante de la Corporación, para la firma del convenio y de cuantos actos y documentos de su competencia se deriven en ejecución del mismo.

No suscitándose debate sobre dicho asunto, la Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad favorable de sus miembros corporativos presentes, adoptar el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobar Convenio de colaboración entre el AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE y el OBISPADO DE TENERIFE (Diócesis Nivariense) para la

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 3/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

ejecución del proyecto "ILUMINACIÓN ARTÍSTICA EXTERIOR DE LA PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS" sita en el Término Municipal de Los Llanos de Aridane, condicionando su formalización a que se presente por la Iglesia conformidad del Área de Patrimonio del Cabildo Insular de La Palma y/o cualesquiera autorizaciones sectoriales que, en su caso, resultaran preceptivas.

SEGUNDO: Notificar el Acuerdo de aprobación del Convenio a la Diócesis Nivariense, emplazando al representante para su firma.

TERCERO: Facultar al Alcalde, como representante de la Corporación, para la firma del convenio y de cuantos actos y documentos de su competencia se deriven en ejecución del mismo.

2. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BAR EN EL POLIDEPORTIVO SEVERO RODRÍGUEZ (EXP. 2023010585)

Se da cuenta por Secretaría de orden de la Alcaldía, del dictamen de la Comisión Informativa de Deportes, Playas, Medio Ambiente y Edificios, adoptado en sesión extraordinaria el día 11 de octubre de 2023, y cuyo tenor literal es el siguiente:

2. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BAR EN EL POLIDEPORTIVO SEVERO RODRÍGUEZ (EXP. 2023010585)

Visto el informe emitido por la Secretaría General, y cuyo tenor literal es el siguiente:

Incoado expediente administrativo para la resolución del contrato de arrendamiento de Bar en el Polideportivo Severo Rodríguez, y en virtud de lo establecido en los artículos 172 y ss del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales -ROF-, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se emite el siguiente,

INFORME

PRIMERO.- Antecedentes.

Dese por reproducido el expediente administrativo que derivó en contrato de arrendamiento de Bar en el Polideportivo Severo Rodríguez con fecha 26 de julio de 2000, fijándose su duración en 5 años a partir de la firma del mismo, prorrogable por un año más, hasta el límite de 5 años, si ninguna de las dos partes manifiesta su propósito de rescindir el contrato con dos meses de antelación.

SEGUNDO.- Consideraciones jurídicas

La legislación básica aplicable es la siguiente:

- Código Civil, publicado por Real Decreto de 24 de julio de 1889 -CC-.
- Ley 29/1994, de 27 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos -LAU-.
- Ley 13/1995, de 18 de mayo, de contratos de las Administraciones

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 4/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

Públicas

- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales

El artículo 5.3 de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de contratos de las Administraciones Públicas preveía: Los restantes contratos celebrados por la Administración tendrán la consideración de contratos privados y, en particular, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, propiedades incorpóreas y valores negociables, así como los contratos comprendidos en la categoría 6 del artículo 207 referente a contratos de seguros y bancarios y de inversiones y, de los comprendidos en la categoría 26 del mismo artículo, los contratos que tengan por objeto la creación e interpretación artística y literaria y los de espectáculos.

Conforme al artículo 9.1 de la misma norma los contratos privados de las Administraciones públicas se regirán en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas administrativas específicas, por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo, y en cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado. A los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, propiedades incorpóreas y valores negociables se les aplicarán, en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de la legislación patrimonial de las correspondientes Administraciones públicas.

La Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos -LAU-, establece el régimen jurídico aplicable a los arrendamientos de fincas urbanas que se destinen a vivienda o a usos distintos del de vivienda, considerado arrendamiento para uso distinto del de vivienda aquel arrendamiento que, recayendo sobre una edificación, tenga como destino primordial uno distinto del establecido en su artículo 1; en especial, tendrán esta consideración los arrendamientos de fincas urbanas celebrados por temporada, sea ésta de verano o cualquier otra, y los celebrados para ejercerse en la finca una actividad industrial, comercial, artesanal, profesional, recreativa, asistencial, cultural o docente, cualesquiera que sean las personas que los celebren.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 4.1, los arrendamientos para uso distinto del de vivienda se rigen por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el Título III (arts. 29 a 35) de la LAU y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil (art. 4.3).

No establece la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos -LAU-, ninguna actuación previa para la resolución del contrato por finalización del plazo previsto en el mismo, por lo que en virtud de lo establecido en el artículo 4.1, son de aplicación los artículos 1565 y 1566 del Código Civil, según los cuales "si el arrendamiento se ha hecho por tiempo determinado, concluye el día prefijado sin necesidad de requerimiento".

SEGUNDO.- Procedimiento a seguir

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 • eadmin.aridane.org • e-mail: informacion@aridane.org

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 5/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

Considerando que, respecto al órgano competente para acordar la resolución del contrato, éste será el mismo que acordó su celebración, a saber, la Comisión de Gobierno, en virtud del expediente obrante en esta Secretaría, procederá la emisión de dictamen por la competente comisión informativa, elevando a Junta de Gobierno para que, en derecho, resuelva.

Por todo ello, se emite informe favorable a la propuesta pretendida para la tramitación del expediente administrativo que permita la resolución del arrendamiento del bien inmueble

Fdo. MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General (27-09-2023)

Documento firmado electrónicamente

No suscitándose debate sobre dicho asunto, la Comisión Informativa acuerda por unanimidad favorable de sus miembros corporativos presentes, elevar el siguiente dictamen a la Junta de Gobierno Local:

Primero: Acordar la resolución del contrato de arrendamiento de Bar en el Polideportivo Severo Rodríguez con fecha 26 de julio de 2000, por transcurso del plazo de duración del mismo, procediéndose a comunicarlo al adjudicatario.

No suscitándose debate sobre dicho asunto, la Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad favorable de sus miembros corporativos presentes, adoptar el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Acordar la resolución del contrato de arrendamiento de Bar en el Polideportivo Severo Rodríguez con fecha 26 de julio de 2000, por transcurso del plazo de duración del mismo, procediéndose a comunicarlo al adjudicatario.

3. CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CENTRO DE FORMACIÓN PECRISER Y LA ENTIDAD EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE PARA LA REALIZACIÓN DEL MÓDULO DE FORMACIÓN EN CENTROS DE TRABAJO DE ALUMNOS/AS PARTICIPANTES EN LOS CERTIFICADOS DE PROFESIONALIDAD DE LA PROGRAMACIÓN DE FORMACIÓN DE OFERTA 2022, EN LA ESPECIALIDAD DE INSERCIÓN LABORAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD (EXP. 2023010864)

Se da cuenta por Secretaría de orden de la Alcaldía, del dictamen de la Comisión Informativa de Servicios Municipales, Transporte y Cementerio, adoptado en sesión ordinaria el día 22 de septiembre de 2023, y cuyo tenor literal es el siguiente:

4. CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CENTRO DE FORMACIÓN PECRISER Y LA ENTIDAD EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE PARA LA REALIZACIÓN DEL MÓDULO DE FORMACIÓN EN CENTROS DE TRABAJO DE

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 6/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

ALUMNOS/AS PARTICIPANTES EN LOS CERTIFICADOS DE PROFESIONALIDAD DE LA PROGRAMACIÓN DE FORMACIÓN DE OFERTA 2022, EN LA ESPECIALIDAD DE INSERCIÓN LABORAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD (EXP. 2023010864)

Visto el informe jurídico emitido, cuyo tenor literal es el siguiente:

Visto lo solicitado por providencia de la Alcaldía de fecha 18/08/2023 por la que se insta la emisión de informe jurídico en orden a la celebración de **"CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CENTRO DE FORMACIÓN PECRISER Y LA ENTIDAD EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE PARA LA REALIZACIÓN DEL MÓDULO DE FORMACIÓN EN CENTROS DE TRABAJO DE ALUMNOS/AS PARTICIPANTES EN LOS CERTIFICADOS DE PROFESIONALIDAD DE LA PROGRAMACIÓN DE FORMACIÓN DE OFERTA 2022"**, especialidad *"Inserción Laboral de personas con discapacidad"*, y en virtud de las competencias que se me confieren, emito el siguiente INFORME:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Las entidades locales podrán celebrar convenios con entidades tanto de derecho público como de derecho privado. La suscripción de convenios deberá mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

SEGUNDO.- La ley de régimen jurídico del sector público exige el siguiente contenido a los convenios (Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, artículos 47 al 53):

- Sujetos que suscriben el convenio y la capacidad jurídica con que actúa cada una de las partes.
- La competencia en la que se fundamenta la actuación de la Administración Pública, de los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes de ella o de las Universidades públicas.
- Objeto del convenio y actuaciones a realizar por cada sujeto para su cumplimiento, indicando, en su caso, la titularidad de los resultados obtenidos.
- Obligaciones y compromisos económicos asumidos por cada una de las partes, si los hubiera, indicando su distribución temporal por anualidades y su imputación concreta al presupuesto correspondiente de acuerdo con lo previsto en la legislación presupuestaria.
- Consecuencias aplicables en caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por cada una de las partes y, en su caso, los criterios para determinar la posible indemnización por el incumplimiento.
- Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes. Este mecanismo resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto de los convenios.

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 7/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

g) El régimen de modificación del convenio. A falta de regulación expresa la modificación del contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes.

h) Plazo de vigencia del convenio teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1.º Los convenios deberán tener una duración determinada, que no podrá ser superior a cuatro años, salvo que normativamente se prevea un plazo superior.

2.º En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

TERCERO.- El artículo 15 de la Ley Canaria de Educación No Universitaria, relativa a las administraciones locales establece que "(...) las corporaciones locales coordinarán sus actuaciones (...), para lograr una mayor eficacia de los recursos destinados a la educación y contribuir a los fines establecidos en esta ley. (...) Las administraciones locales y la consejería competente en materia de educación coordinarán sus actuaciones y cooperarán, mediante el establecimiento de los oportunos protocolos, convenios o acuerdos de colaboración".

CUARTO.- En el expediente **consta memoria justificativa de fecha 16 de agosto de 2023** donde se analiza su necesidad y oportunidad, su impacto económico y el carácter no contractual de la actividad en cuestión, en cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

"Los motivos que justifican la conveniencia de formalizar la presente propuesta de convenio es, la necesidad de mejorar a nuestros/as alumnos/as en poner en práctica las competencias que han adquirido durante los módulos teóricos, en atender a personas dependientes en el ámbito Sociosanitario en la Institución, donde se desarrolle su actuación, aplicando las estrategias diseñadas por el equipo interdisciplinar competente y los procedimientos para mantener y mejorar su autonomía personal y sus relaciones con el entorno".

Es legislación aplicable:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, artículos 22, 26, 57.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, artículos 47 al 53.
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, artículos 12, 13, 14.
- Ley 6/2014, de 25 de julio, Canaria de Educación no Universitaria.

Por todo lo anterior, se informa favorablemente el Convenio, de acuerdo al siguiente procedimiento:

PRIMERO. Aprobar el borrador "CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CENTRO DE FORMACIÓN PECRISER Y LA ENTIDAD EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE PARA LA REALIZACIÓN DEL MÓDULO DE FORMACIÓN EN CENTROS DE TRABAJO DE ALUMNOS/AS PARTICIPANTES EN LOS CERTIFICADOS DE

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 • eadmin.aridane.org • e-mail: informacion@aridane.org

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 8/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

**PROFESIONALIDAD DE LA PROGRAMACIÓN DE FORMACIÓN DE OFERTA 2022
"Inserción laboral de personas con discapacidad".**

SEGUNDO. Notificar el Acuerdo de aprobación al Centro de Formación Pocriser, con CIF/NIF nº B-38450045, y domicilio social en Calle Retamar Nº 11, municipio Los Llanos de Aridane, provincia Santa Cruz de Tenerife y teléfono 922 402 180.

TERCERO. Dar traslado del acuerdo a la Comisión que deba conocer el asunto, para su conocimiento y efectos oportunos.

CUARTO. Facultar al Alcalde, como representante de la Corporación, para la firma del convenio y de cuantos actos y documentos de su competencia se deriven en ejecución del mismo.

**SERVICIOS JURÍDICOS (SEC)
DAR**

En Los Llanos de Aridane
A la fecha de la firma
Documento firmado electrónicamente

No suscitándose debate sobre dicho asunto, la Comisión Informativa acuerda por unanimidad favorable de los miembros corporativos presentes, elevar el siguiente dictamen a la Junta de Gobierno:

Primero: Aprobar el borrador "CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CENTRO DE FORMACIÓN PECRISER Y LA ENTIDAD EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE PARA LA REALIZACIÓN DEL MÓDULO DE FORMACIÓN EN CENTROS DE TRABAJO DE ALUMNOS/AS PARTICIPANTES EN LOS CERTIFICADOS DE PROFESIONALIDAD DE LA PROGRAMACIÓN DE FORMACIÓN DE OFERTA 2022 "Inserción laboral de personas con discapacidad".

Segundo: Notificar el Acuerdo de aprobación al Centro de Formación Pocriser, con CIF/NIF nº B-38450045, y domicilio social en Calle Retamar Nº 11, municipio Los Llanos de Aridane, provincia Santa Cruz de Tenerife y teléfono 922 402 180.

Tercero: Dar traslado del acuerdo a la Comisión que deba conocer el asunto, para su conocimiento y efectos oportunos.

Cuarto: Facultar al Alcalde, como representante de la Corporación, para la firma del convenio y de cuantos actos y documentos de su competencia se deriven en ejecución del mismo.

No suscitándose debate sobre dicho asunto, la Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad de sus miembros corporativos presentes, adoptar el siguiente acuerdo:

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C .			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 9/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

PRIMERO: Aprobar el borrador "CONVENIO ESPECÍFICO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CENTRO DE FORMACIÓN PECRISER Y LA ENTIDAD EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE PARA LA REALIZACIÓN DEL MÓDULO DE FORMACIÓN EN CENTROS DE TRABAJO DE ALUMNOS/AS PARTICIPANTES EN LOS CERTIFICADOS DE PROFESIONALIDAD DE LA PROGRAMACIÓN DE FORMACIÓN DE OFERTA 2022 "Inserción laboral de personas con discapacidad".

SEGUNDO: Notificar el Acuerdo de aprobación al Centro de Formación Pocriser, con CIF/NIF nº B-38450045, y domicilio social en Calle Retamar nº 11, municipio Los Llanos de Aridane, provincia Santa Cruz de Tenerife y teléfono 922 402 180.

TERCERO: Dar traslado del acuerdo a la Comisión que deba conocer el asunto, para su conocimiento y efectos oportunos.

CUARTO: Facultar al Alcalde, como representante de la Corporación, para la firma del convenio y de cuantos actos y documentos de su competencia se deriven en ejecución del mismo.

4. LICENCIA DE OBRA MAYOR (EXPEDIENTE 2023007942).

Visto el expediente nº 2023007942, relativo a licencia municipal de obras con proyecto básico para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, a solicitud de D. José Agustín Álvarez Pérez, provisto de D.N.I. 78413912N, a ubicar en C/ Vía Cornisa nº 68, actual C/ Francisca de Gazmira, ref. catastral 5133171BS1753S0000PE, en este término municipal.

ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por D. José Agustín Álvarez Pérez, provisto de D.N.I. 78413912N, de licencia municipal de obras para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, a ubicar en C/ Vía Cornisa, nº68, ref. catastral 5133171BS1753S0000PE, en este término municipal.

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación Territorio, Planificación económica estratégica, Vivienda, Reconstrucción (2023-27), celebrada en sesión ordinaria el día 20 de octubre de 2023.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal de fecha 16 de octubre de 2023 y por los Servicios Jurídicos de fecha 16 de octubre de 2023, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Planeamiento Urbanístico vigente, tiene una clasificación de SUELO URBANO, con tratamiento de ZONA URBANA RESIDENCIAL SEMI-EXTENSIVA (Z.U.R.S.E.)

FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARA:

Proyecto de obra nueva de una vivienda unifamiliar aislada.

CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

El proyecto desarrolla una vivienda unifamiliar aislada para una familia, situada en el centro de la ciudad. Se compone de dos plantas sobre rasante, ubicándose en la planta primera los dormitorios y en la planta baja la zona de actividad diurna. Tanto en

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C .			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 10/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

la planta sótano, como en la planta baja, como en la cubierta, se situará un aseo en cada una de ellas. Se dispone de una zona de aparcamiento exterior y se prevee jardín alrededor de la casa.

El edificio proyectado corresponde a la tipología de vivienda unifamiliar aislada, compuesto de 2 plantas sobre rasante y una planta sótano destinado a trastero. La vivienda se compone de salón comedor, cocina, 2 dormitorios, 2 baños, 3 aseos y un ascensor.

El **uso característico** de la edificación es el de **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 2.1.q) de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de 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:

PRIMERO.- Conceder a D. José Agustín Álvarez Pérez, provisto de D.N.I. 78413912N, de licencia municipal de obras para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, a ubicar en C/ Vía Cornisa, nº68, ref. catastral 5133171BS1753S0000PE, en este término municipal. Conforme a las circunstancias siguientes:

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.-

El proyecto desarrolla una vivienda unifamiliar aislada para una familia, situada en el centro de la ciudad. Se compone de dos plantas sobre rasante, ubicándose en la planta primera los dormitorios y en la planta baja la zona de actividad diurna. Tanto en la planta sótano, como en la planta baja, como en la cubierta, se situará un aseo en cada una de ellas. Se dispone de una zona de aparcamiento exterior y se prevee jardín alrededor de la casa.

El edificio proyectado corresponde a la tipología de vivienda unifamiliar aislada, compuesto de 2 plantas sobre rasante y una planta sótano destinado a trastero. La vivienda se compone de salón comedor, cocina, 2 dormitorios, 2 baños, 3 aseos y un ascensor.

El **uso característico** de la edificación es el de **Residencial**.

PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-

Según Proyecto Básico, **El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (187.760,97€).**

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 11/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de unos **veinticuatro meses (24)**, no obstante, la dirección técnica de la obra podrá definir y justificar un plazo distinto.

SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:

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

SUPERFICIES CONSTRUÍDAS					
Piso de Origen	Tipo	Área Medida	Planta	Cómputo	Total
2. Piso		72.96			14.53
	ABIERTO	58.43	Planta Piso	0%	0
	CERRADO	14.53	Planta Piso	100%	14.53
1. Piso		72.96			72.96
	CERRADO	72.96	Planta Piso	100%	72.96
0. Piso		223.69			72.96
	ABIERTA	150.73	Planta Piso	0%	0
	CERRADO	72.96	Planta Piso	100%	72.96
-1. Piso		238.84			0
	ABIERTA	81.64	Soterrado	0%	0
	CERRADO	136.02	Soterrado	0%	0
	PORCHE	21.18	Soterrado	0%	0
					160.45

SUPERFICIES ÚTILES									
Piso de Origen	Nombre de Zona	Sup. Útil PROYECTO	Sup. Útil Mínima	Diam. Mín	Altura libre PROYECTO	Altura libre Mínima	Sup. Iluminación	Sup. Ventilación	Ocupación
1. Piso									
	BAÑO 1	5.50	-	-	2.4	2.2	1.68	1.68	-
	BAÑO 2	3.49	-	-	2.4	2.2	1.68	1.68	-
	DISTRIBUIDOR	6.40	-	-	2.6	2.5	0.96	0.96	-
	DORMITORIO 1	22.19	10	2.5x2.5	2.6	2.5	3.78	3.78	2
	DORMITORIO 2	12.81	8	2.5x2.5	2.6	2.5	2.68	2.68	2
		50.39							4
0. Piso									
	ASCENSOR	2.18	-	-	-	-	-	-	-
	ASEO	3.01	-	-	2.4	2.2	1.68	0.96	-
	COCINA	9.45	-	-	2.6	2.2	6.25	6.25	-
	COMEDOR-ESTAR	28.58	16	2.5x2.5	2.6	2.5	15.48	15.48	-
	DISTRIBUIDOR	9.71	-	-	2.6	2.5	8.58	8.58	-
		52.93							0
		103.32							4

CONDICIONES ESPECIALES:

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.

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 12/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

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.

Se advierte de la obligatoriedad de solicitar una vez finalizadas las obras y sobre la base de una Licencia de Obras, la correspondiente Comunicación Previa de Primera Ocupación, requisito imprescindible para la prestación de los servicios municipales.

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

Ruegos y preguntas
Licencias de obra

5. LICENCIA DE OBRA MAYOR (EXPEDIENTE 2022009504)

RECTIFICACIÓN DE LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO, CON PROYECTO BÁSICO, DE 8 VIVIENDAS Y UN LOCAL COMERCIAL, A SOLICITUD DE D. CÉSAR BRAVO MUÑOZ, CON D.N.I. 42172445 J, A UBICAR EN C/ LA CARRILLA Nº 30, REF. CATASTRAL 635621BS1753N0001IL, DE ESTE TÉRMINO MUNICIPAL.

Visto el expediente Nº 2022009504, en el que se concedía, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de diciembre de 2022, licencia municipal de obras a D. César Bravo Muñoz, provisto de DNI. 42172445 J, para construcción de edificio de 8 viviendas y un local comercial, con proyecto básico, a ubicar en C/ La Carrilla nº 30, ref. catastral 635621BS1753N0001IL, y habiéndose detectado error en la misma.

Visto el artículo 109.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el que se establece que:

1.- Las Administraciones Públicas podrán revocar, mientras no haya transcurrido el plazo de prescripción, sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, ni sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

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.

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 13/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente N°:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

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

PRIMERO.- Rectificar el expediente N° 2022009504 de 22 de diciembre de 2022, en el que se concedía a D. César Bravo Muñoz, provisto de DNI. 42172445 J, licencia municipal de obra para construcción de edificio de 8 viviendas y un local comercial, con proyecto básico, a ubicar en C/ La Carrilla n° 30, ref catastral 635621BS1753N0001IL, quedando redactada de la siguiente forma:

2. LICENCIA DE OBRA MAYOR EXPE. 2022009504

Visto el expediente N° 2022009504, relativo a licencia municipal de obra para construcción de edificio de 8 viviendas y un local comercial, con proyecto básico, solicitado por D. César Bravo Muñoz, a ubicar en C/ La Carrilla n° 30-ref. catastral 635621BS1753N0001IL de este término municipal.

ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por D. César Bravo Muñoz, con D.N.I. 42.172.445 J, en la que solicita licencia municipal de obra para construcción de edificio, con proyecto básico, de 8 viviendas y un local comercial, a ubicar en C/ La Carrilla n° 30-ref. catastral 635621BS1753N0001IL de este término municipal.

2.- Resultando que se ha emitido informe favorable por la Oficina Técnica Municipal de fecha 13 de diciembre 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 14 de diciembre de 2022 para las obras reseñadas.

FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARA:

LA MEMORIA DEL PROYECTO CONTEMPLA:

- SOLAR DE 741,10 M2
- NO SE MODIFICAN PARÁMETROS DE OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD, NI USO, NI ALTURAS.

SEGÚN VISADO DE DOCUMENTACIÓN REFORMADA O COMPLEMENTARIA QUE NO IMPLIQUE MODIFICACIÓN DE CONDICIONES URBANÍSTICAS (SUPERFICIE CONSTRUIDA, ALTURAS, RETRANQUEOS, ETC...)

LISTA DE MODIFICACIONES EFECTUADAS (EN MEMORIA)

- PORTADA: FECHA
- PÁG 8: SUPERFICIE DE PARCELA EN PARRAFO 13
- PÁG 9: COSULTA ULTIMO CATASTRAL CON SUPERFICIE ACTUAL
- PÁG 10: CARTOGRAFIA CATASTRAL ACTUAL
- PÁG 32: SUPERFICIE DE PARCELA Y RESTO PATIO EN PARRAFO 7
- PÁG 36: SUPERFICIE PARCELA Y RESTO PATIO EN CUADRO
- PÁG 162: SUPERFICIE DE PARCELA EN D1-D5 EN 3.4
- PAG 163: FECHA

PLANOS RECTIFICADOS PARA VISAR

- PLANO 7: SUSTITUIR AL N° 7 VISADO, POR ESTE MISMO N° RECTIFICADO A SOLICITUD MUNICIPAL DE PONER LETRERO DE SITUACION DE LAS PLACAS FOTOVOLTAICAS
- PLANO 8: ID DEL PLANO N° 8
- PLANO 39: PLANO JUSTIFICATIVO DE HABITABILIDAD, QUE POR ERROR SE REPITIO EL PLANO N°38 DOS VECES. HABRA DE SUSTITUIR EL ULTIMO PLANO 38 REPETIDO POR EL N°39 ACTUAL.

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

LA PROMOCIÓN PLANTEA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE 3 PLANTAS DESARROLLADA

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 • admin.aridane.org • e-mail: informacion@aridane.org

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C .			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 14/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

PARCIALMENTE EN EL SOLAR PROPIEDAD DEL PROMOTOR SOBRE UNA SUPERFICIE DE 741,10 M2 DE LOS CUALES SE OCUPAN POR LA EDIFICACIÓN 304,03 M² Y EL RESTO PARA PEATONAL Y PATIO DE MANZANA.

DE ACUERDO CON LAS POSIBILIDADES MORFOLÓGICAS Y URBANÍSTICAS DE LA PARCELA, CON LOS DATOS APORTADOS POR LA PROMOTORA Y LOS PROPIOS DEL PROYECTO, SE HA PLANTEADO UN PROGRAMA DE NECESIDADES A PARTIR DE LOS SIGUIENTES CRITERIOS.

SUPERFICIES DE PARCELA Y GENERALES, SE INCLUYEN SOBRE LA PARCELA TOTAL DE 755,46 M², LOS SIGUIENTES ÁMBITOS:

EDIFICACIÓN 304,03 M²
PEATONAL 120,00 M²
ACCESO PATIO MANZANA 77,87
M² RESTO PATIO MANZANA
253,56 M² TOTAL 741,10 M2

El uso característico de la edificación es el de **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 D. César Bravo Muñoz, con D.N.I. 42.172.445 J, rectificación de licencia municipal de obra para construcción de edificio, con proyecto básico, de 8 viviendas y un local comercial, a ubicar en C/ La Carrilla nº 30-ref. catastral 635621BS1753N0001IL de este término municipal, conforme a las circunstancias siguientes:

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

LA PROMOCIÓN PLANTEA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE 3 PLANTAS DESARROLLADA PARCIALMENTE EN EL SOLAR PROPIEDAD DEL PROMOTOR SOBRE UNA SUPERFICIE DE 741,10 M2 DE LOS CUALES SE OCUPAN POR LA EDIFICACIÓN 304,03 M² Y EL RESTO PARA PEATONAL Y PATIO DE MANZANA.

DE ACUERDO CON LAS POSIBILIDADES MORFOLÓGICAS Y URBANÍSTICAS DE LA PARCELA, CON LOS DATOS APORTADOS POR LA PROMOTORA Y LOS PROPIOS DEL PROYECTO, SE HA PLANTEADO UN PROGRAMA DE NECESIDADES A PARTIR DE LOS SIGUIENTES CRITERIOS.

SUPERFICIES DE PARCELA Y GENERALES, SE INCLUYEN SOBRE LA PARCELA TOTAL DE 755,46 M², LOS SIGUIENTES ÁMBITOS:

EDIFICACIÓN 304,03 M²
PEATONAL 120,00 M²
ACCESO PATIO MANZANA 77,87
M² RESTO PATIO MANZANA
253,56 M² TOTAL 741,10 M2

SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:

Los criterios de medición a los que hace referencia el proyecto son:

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C .			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 15/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

- **Planta Baja: Clínica veterinaria**
Con 243,42 m² construidos y 60,61 m² del núcleo de comunicación de acceso y servicios de las viviendas, que son los 304,03 m² construidos totales.

- **Planta Primera: 4 viviendas, 2 de 2 dormitorios y 2 de 1 dormitorio.**

	Sup. Construida m ²	Terraza - Páto m ²
Vda. 101 →	76,54	13,21
Vda. 102 →	37,46	7,41
Vda. 103 →	37,88	10,34
Vda. 104 →	84,74	14,70
Núcleo Comunicación...	38,77	7,23
TOTAL	275,39	52,95

- **Planta Segunda: 4 viviendas, 2 de 2 dormitorios y 2 de 1 dormitorio.**

	Sup. Construida m ²	Terraza - Páto m ²
Vda. 201 →	76,54	13,21
Vda. 202 →	37,46	7,41
Vda. 203 →	37,88	10,34
Vda. 204 →	84,74	14,70
Núcleo Comunicación...	38,77	0,00
TOTAL	275,39	45,72

- **Planta Cubierta: donde se localizan los 8 trasteros de las viviendas.**

	Sup. Construida m ²	Terraza - Páto m ²
Trasteros →	20,10	0,00
Pasillos →	9,18	0,00
Núcleo Comunicación	0,00	20,79
Terraza →	24,02	0,00
TOTAL	53,30	20,79

PLAZO

estima
de

la
plazo distinto.

En conjunto la edificación tiene 908,11 m² construidos y 119,46 m² de terrazas - patios.

DE EJECUCIÓN QUE SE PROPONE:

Vista la documentación aportada, se suficiente una duración de la obra unos **veinticuatro meses (24)**, no obstante, la dirección técnica de obra podrá definir y justificar un

PRESUPUESTO:

Según liquidación de fecha 7 de diciembre de 2022, el Presupuesto de Ejecución material asciende a la cantidad de **SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (675.079,25 €)**.

CONDICIONES ESPECIALES:

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.

- 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.

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 16/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

- 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.

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

6. LICENCIA DE OBRA MAYOR (EXPEDIENTE 2023008127)

Visto el expediente Nº 2023008127, relativo a licencia municipal de obras con proyecto básico para la construcción de 2 Viviendas y Bajo Comercial, a solicitud de la entidad TOMAS BARRETO S.A., provista del C.I.F. A38022992, a ubicar en Camino de Triana, ref. catastral VARIAS-5223204BS1752S0001KP, en este término municipal.

ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por la entidad TOMAS BARRETO S.A., provista del C.I.F. A38022992, para licencia municipal de obras con proyecto básico para la construcción de 2 Viviendas y Bajo Comercial, a ubicar en Camino de Triana, ref. catastral VARIAS-5223204BS1752S0001KP, en este término municipal.

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación, Territorio, Planificación Económica Estratégica, Vivienda, Reconstrucción (2023-27), celebrada en sesión ordinaria el día 20 de octubre de 2023.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal de fecha 16 de octubre de 2023 y por los Servicios Jurídicos de fecha 17 de octubre de 2023, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Plan Urbanístico vigente, tiene una clasificación de SUELO URBANO, Zona Residencial (Área Especial de Triana).

FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARA:

El proyecto tiene por objeto la edificación de dos viviendas en edificio plurifamiliar aislado con bajo comercial, situado en el municipio de Los Llanos de Aridane, provincia de S/C de Tenerife.

CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

El edificio proyectado corresponde a la tipología de vivienda plurifamiliar aislada, compuesto de dos plantas sobre rasante y una planta sótano. El local comercial se sitúa en planta baja, con sótano destinado a almacén, mientras que las dos viviendas

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 17/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

se ubican en la planta primera.

El **uso característico** de la edificación es el de **Residencial**.
Uso comercial en planta baja y almacén en planta sótano.

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 2.1.q) de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de 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:

PRIMERO.- Conceder a la entidad TOMAS BARRETO S.A., provista del C.I.F. A38022992, licencia municipal de obras con proyecto básico para la construcción de 2 Viviendas y Bajo Comercial, a ubicar en Camino de Triana, ref. catastral VARIAS-5223204BS1752S0001KP, en este término municipal. Conforme a las circunstancias siguientes:

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.-

El edificio proyectado corresponde a la tipología de vivienda plurifamiliar aislada, compuesto de dos plantas sobre rasante y una planta sótano. El local comercial se sitúa en planta baja, con sótano destinado a almacén, mientras que las dos viviendas se ubican en la planta primera.

El **uso característico** de la edificación es el de **Residencial**.

PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-

El presupuesto del presente PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, asciende a un PEM (Presupuesto de Ejecución Material) de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS (897.654,00 Euros)**

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de unos **24 meses (24)**, no obstante, la dirección técnica de la obra podrá definir y justificar un plazo distinto.

SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:

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

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C .			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 18/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

Zonas comunes edificio de vivienda	
Referencia	Superficie útil (m ²)
Hall	7.64
Escalera 2	7.97
Distribuidor	12.68
Total útil interior	28.29
Área de maquinaria	33.86
Total	62.15
Vivienda A	
Referencia	Superficie útil (m ²)
Salón-cocina-comedor	40.58
Despensa	7.83
Aseo	6.71
Solana	6.18
Vestidor	6.05
Dormitorio	12.88
Distribuidor	4.89
Total útil interior	85.12
Terraza	35.46
Total	120.58
Vivienda B	
Referencia	Superficie útil (m ²)
Hall	1.28
Salón-cocina-comedor	37.92
Despensa	7.42
Aseo	6.46
Solana	5.91
Vestidor	5.73
Dormitorio	12.44
Distribuidor	5.05
Total útil interior	82.21
Terraza	37.81
Total	120.02
Local comercial	
Referencia	Superficie útil (m ²)
Local comercial	736.15
Aseo masculino	5.82
Aseo femenino	7.93
Aseo PMR	4.91
Escalera 1	6.47
Hall	3.23
Vestíbulo de independencia	2.09
Ascensor montacargas	3.38
Almacén	289.28
Cuarto de instalaciones	4.47
Total	1063.73

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 • eadmin.aridane.org • e-mail: informacion@aridane.org

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C .			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 19/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

Vivienda		
Uso (tipo)	Sup. útil (m ²)	Sup. cons. (m ²)
Zonas comunes edificio de vivienda	62.15	68.46
Vivienda A	120.58	137.02
Vivienda B	120.02	142.66
Local comercial	1063.73	1147.95
Total	1366.48	1496.09

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

Proyecto:

Superficie construida:

- Planta primera: 336,30m²
- Planta baja: 827,85 m²
- Planta sótano: 331,94 m²

TOTAL SUP. CONSTRUIDA: 1.496,09 m²

CONDICIONES ESPECIALES:

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**, 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.
- Que si no se aportara la documentación suficiente a efectos de realizar obras que no estén amparadas en este informe; esta Licencia no podrá amparar dichas obras que

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 • admin.aridane.org • e-mail: informacion@aridane.org

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 20/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

no se encuentren incluidas en la misma.

- Se advierte de la obligatoriedad de solicitar una vez finalizadas las obras y sobre la base de una Licencia de Obras, la correspondiente **Comunicación Previa de Primera Ocupación**, requisito imprescindible para la prestación de los servicios municipales.

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

7. LICENCIA DE OBRA MAYOR (EXPEDIENTE 2022013966)

Visto el expediente **Nº 2022013966**, relativo a licencia municipal de obras con proyecto básico para CAMBIO DE USO, REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE ENTRE MEDIANERAS, a solicitud de VIAJES CORAZÓN S.L., provista del CIF nº B38935854, representada por SIEPRO WENNING, con DNI nº X3188516-A, a ubicar en C/ Real nº 70, ref. catastral 5635605BS1753N0001PL, en este término municipal.

ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por la entidad VIAJES CORAZÓN S.L., provista del CIF nº B38935854, representada por SIEPRO WENNING, con DNI nº X3188516-A, para licencia municipal de obras para CAMBIO DE USO, REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE ENTRE MEDIANERAS, a ubicar en C/ Real nº 70, ref. catastral 5635605BS1753N0001PL, en este término municipal.

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación, Territorio, Planificación económica estratégica, Vivienda, Reconstrucción (2023-27), celebrada en sesión ordinaria el día 20 de octubre de 2023.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal de fecha 16 de octubre de 2023 y por los Servicios Jurídicos de fecha 17 de octubre de 2023, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), tiene una clasificación de SUELO URBANO, Zona Residencial Intensiva y reúne la condición de solar.

FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARA:

El presente proyecto tiene por objeto el CAMBIO DE USO, REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE ENTRE MEDIANERAS para uso de restaurante.

CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

EDIFICACIÓN DESTINADA A USO DE RESTAURANTE: de una planta de altura sobre rasante. El acceso a la edificación se realiza a través de la Calle Real nº 70. Esta edificación tiene una superficie construida total de ochenta y cinco metros con cuarenta y dos decímetros cuadrados (85,42 m²) y queda definida de la siguiente forma:

Salón- comedor: Tiene acceso directo desde la Calle Real y se comunica interiormente con el modulo, actualmente cocina y a través del patio con el modulo destinado a aseos. Tiene una superficie util de 26,54 m². Como sistema de ventilación e iluminación natural presenta la puerta de acceso ubicada en la fachada principal de la construcción y ventana de cuarterones. Tiene también una puerta de acceso, de dos hojas de madera, al patio central entorno al que se desarrolla la edificación. La cubierta de madera responde a la tipología de par e hilera formando cuatro faldones con tirantes en las esquinas (cuadrantes). Los espacios entre pares están cubiertos con tablas de forros con uniones cubiertas por tapajuntas paralelas a la pared. Cocina: Se accede a esta dependencia actualmente desde el patio central, si bien existe un hueco de conexión con el salón cerrado con mobiliario. Tiene una superficie util de 10,34 m². Como sistema de ventilación e iluminación natural dispone de dos puertas de madera en muy mal estado. La cubierta de madera responde a la tipología de par e hilera formando tres faldones, que se ha visto fuertemente alterado sin decoración y distinción como la del salón. El uso al

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 21/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

que ha estado destinada esta estancia hace que muy probablemente se deba reconstruir la estructura lenosa y sobre esta la teja.

Existe otra alteracion importante que es el sobre piso que fue colocado para el paso de instalaciones por el uso de cocina industrial que obliga a la ejecucion de peldanos al patio e hizo que la altura libre interior no sea apta para el uso de vivienda.

Aseos y almacén: Se trata del módulo transversal paralelo a la fachada que conforma junto con los otros dos el patio central y que retranqueado con respecto al lindero oeste de la parcela y los medianeros define el patio trasero. Ambos patios se comunican con una galería que atraviesa este módulo por el lindero norte y desde la que se accede a los dos aseos. Al almacén se accede desde el patio trasero. Se trata de una edificación sin interés, que ha sido añadida con soluciones constructivas poco afortunadas. Tiene una superficie útil de 10,82m². Como sistemas de ventilación e iluminación presentan las puertas de acceso.

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

- El artículo 2.1.q) de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de 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:

PRIMERO.- Conceder a la entidad VIAJES CORAZÓN S.L., provista del CIF nº B38935854, representada por SIEPRO WENNING, con DNI nº X3188516-A, licencia municipal de obras con proyecto básico para CAMBIO DE USO, REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE ENTRE MEDIANERAS, a ubicar en C/ Real nº 70, ref. catastral 5635605BS1753N0001PL, en este término municipal. Conforme a las circunstancias siguientes:

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.-

EDIFICACIÓN DESTINADA A USO DE RESTAURANTE: de una planta de altura sobre rasante. El acceso a la edificación se realiza a través de la Calle Real nº 70. Esta edificación tiene una superficie construida total de ochenta y cinco metros con cuarenta y dos decímetros cuadrados (85,42 m²) y queda definida de la siguiente forma:

Salón- comedor: Tiene acceso directo desde la Calle Real y se comunica interiormente con el modulo, actualmente cocina y a traves del patio con el modulo destinado a aseos. Tiene una superficie util de 26,54 m². Como sistema de ventilacion e iluminacion natural presenta la puerta de acceso ubicada en la fachada principal de la construccion y ventana de cuarterones. Tiene tambien una puerta de acceso, de dos hojas de madera, al patio central entorno al que se desarrolla la edificacion. La cubierta de madera responde a la tipologia de par e hilera formando cuatro faldones con tirantes en las esquinas (cuadrantes). Los espacios entre pares estan cubiertos con tablas de forros con uniones cubiertas por tapajuntas paralela a la pared. Cocina: Se accede a esta dependencia actualmente desde el patio central, si bien existe un hueco de conexion con el salon cerrado con mobiliario. Tiene una superficie util de 10,34 m². Como sistema de ventilacion e iluminacion natural dispone de dos puertas de madera en muy mal estado. La cubierta de madera responde a la tipologia de par e hilera formando tres faldones, que se ha visto fuertemente alterado sin decoracion y distincion como la del salon. El uso al

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 22/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

que ha estado destinada esta estancia hace que muy probablemente se deba reconstruir la estructura lenosa y sobre esta la teja.

Existe otra alteración importante que es el sobre piso que fue colocado para el paso de instalaciones por el uso de cocina industrial que obliga a la ejecución de peldaños al patio e hizo que la altura libre interior no sea apta para el uso de vivienda.

Aseos y almacén: Se trata del módulo transversal paralelo a la fachada que conforma junto con los otros dos el patio central y que retranqueado con respecto al lindero oeste de la parcela y los medianeros define el patio trasero. Ambos patios se comunican con una galería que atraviesa este módulo por el lindero norte y desde la que se accede a los dos aseos. Al almacén se accede desde el patio trasero. Se trata de una edificación sin interés, que ha sido añadida con soluciones constructivas poco afortunadas. Tiene una superficie útil de 10,82m². Como sistemas de ventilación e iluminación presentan las puertas de acceso.

El uso característico del edificio es el Residencial.

PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-

Según liquidación previa de fecha 22 septiembre de 2022, El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (56.927,81)**.

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de unos **doce meses (12)**.

SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:

Superficies construidas del Proyecto son las dispuestas a continuación:

Estado actual:

CUADRO DE ESTADO ACTUAL		
Edificación Existente	Útil	Const.
Comedor	26,54 m ²	82,66 m ²
Cocina	10,34 m ²	
Almacén 1	5,47 m ²	
Aseo 1	2,65 m ²	
Aseo 2	2,70 m ²	
Armario	0,34 m ²	
Distribuidor 2	2,60 m ²	2,76 m ²
Almacén 2	1,47 m ²	
Total	52,11 m²	85,42 m²
TOTAL SUPERFICIES	52,11 m²	85,42 m²
Patio 1	10,90 m ²	
Patio 2	29,30 m ²	

Estado reformado:

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 23/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

CUADRO DE SUPERFICIE		
Planta Baja / Vivienda	Útil	Const.
Cocina-Salón-Comedor	26,55 m ²	76,82 m ²
Distribuidor	5,50 m ²	
Baño	5,30 m ²	
Dormitorio	11,65 m ²	
Patio Cubierto	10,00 m ²	12,81 m ²
Total Planta Baja Vivienda	59,00 m²	89,63 m²
TOTAL SUPERFICIES	59,00 m²	89,63 m²
Patio 1	11,74 m ²	
Patio 2	22,55 m ²	
Solárium	16,85 m ²	
Escalera	4,75 m ²	
Lámina de Agua	5,62 m ²	

CONDICIONES ESPECIALES:

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**, 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.

Se advierte de la obligatoriedad de solicitar una vez finalizadas las obras y sobre la base de una Licencia de Obras, la correspondiente **Comunicación Previa de Primera Ocupación**, requisito indispensable para la prestación de los servicios municipales.

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

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 24/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

8. LICENCIA DE OBRA MAYOR (EXP. 2023002885)

Visto el expediente Nº 2023002885, relativo a licencia municipal de obras con proyecto básico para la construcción de Edificio de Viviendas, a solicitud de la entidad CAMPOY GREEN HOMES S.L., provista del C.I.F. B10634954, representada por Benedetta Laudazi, con NIE nº Y6518380X, sito en C/ Armas nº 39, ref. catastral 4240912BS1743N0001KG, en este término municipal.

ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por la entidad CAMPOY GREEN HOMES S.L., provista del C.I.F. B10634954, representada por Benedetta Laudazi, con NIE nº Y6518380X, solicitando licencia municipal de obras para la construcción de Edificio de viviendas, sito en C/ Armas nº 39, ref. catastral 4240912BS1743N0001KG, en este término municipal.

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación, Territorio, Planificación económica estratégica, Vivienda, Reconstrucción (2023-27), celebrada en sesión ordinaria el día 22 de septiembre de 2023.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal de fecha 14 de septiembre de 2023 y por los Servicios Jurídicos de fecha 22 de septiembre de 2023, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Plan Urbanístico vigente, tiene una clasificación de SUELO URBANO, con tratamiento de ZONA URBANA DE TRANSICIÓN A BLOQUES (Z.U.R.T.B.).

FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARA:

El proyecto tiene por objeto la construcción de edificio de viviendas de 4 plantas con estructura ligera de acero, situado en el municipio de Los Llanos de Aridane, provincia de S/C de Tenerife.

CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Se trata de una **VIVIENDA plurifamiliar de 4 plantas** con estructura ligera de acero.

El edificio consta de **tres apartamentos**. La entrada da a la calle General Armas. El apartamento n.1 en la planta baja, tiene un acceso independiente desde el porche privado. El apartamento n.2, dúplex, ocupa el primer y segundo piso mientras que el apartamento n. 3 está ubicado en el tercer piso con el uso exclusivo de la azotea.

El edificio está equipado con un ascensor que da servicio a los apartamentos n. 2 y 3.

El **uso característico** de la edificación es el de **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 2.1.q) de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 25/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

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:

PRIMERO.- Conceder a la entidad CAMPOY GREEN HOMES S.L., provista del C.I.F. B10634954, representada por Benedetta Laudazi, con NIE nº Y6518380X, licencia municipal de obras con proyecto básico para la construcción de Edificio de viviendas, sito en C/ Armas nº 39, ref. catastral 4240912BS1743N0001KG, en este término municipal. Conforme a las circunstancias siguientes:

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.-

Se trata de una **VIVIENDA plurifamiliar de 4 plantas** con estructura ligera de acero.

El edificio consta de **tres apartamentos**. La entrada da a la calle General Armas. El apartamento n.1 en la plan ta baja, tiene un acceso independiente desde el porche privado. El apartamento n.2, dúplex, ocupa el primer y segundo piso mientras que el apartamento n. 3 está ubicado en eltercer piso con el uso exclusivo de la azotea.

El edificio está equipado con un ascensor que da servicio a los apartamentos n. 2 y 3.

El **uso característico** de la edificación es el de **Residencial**.

PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-

Según Proyecto Básico el presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS VEINTITRES EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (205.523,08€)**.

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de unos **24 meses (24)**, no obstante, la dirección técnica de la obra podrá definir y justificar un plazo distinto.

Ateniendo a la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, **Artículo 347. Eficacia temporal de las licencias**.

1. Toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo.

2. Cuando se trate de la realización de actuaciones edificatorias o constructivas, se deberá fijar un plazo inicial para su comienzo y otro para su conclusión, acordes con la duración previsible de las obras y que, en ningún caso, podrán exceder de cuatro años para el comienzo ni de cuatro para su conclusión. De no establecerse plazo en la resolución de otorgamiento, serán de aplicación los señalados como máximos en el presente apartado.

3. El plazo para la realización de actos jurídicos o para el inicio de actuaciones materiales se computará a partir de la notificación de la licencia y, en caso de silencio positivo, desde el transcurso del plazo establecido para la resolución.

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 26/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, los plazos de inicio y conclusión de actuaciones materiales podrán establecerse de forma autónoma para diferentes fases del proyecto, cuando así se solicite por el interesado y venga expresamente justificado por la complejidad o dimensión de la actuación, por la coyuntura económica o por cualquier otro factor equivalente que se considere relevante por la Administración. La ejecución por fases de la obra no facultará, por sí sola, para la ocupación parcial de las fases ejecutadas, a menos que estas dispongan de autosuficiencia funcional respecto a los servicios que se determinen precisos para dicha ocupación.

5. La Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados en los apartados anteriores. La solicitud deberá explicitar los motivos que la justifican. La denegación de la prórroga solo podrá acordarse, previa audiencia del interesado y de forma motivada, cuando la demora en el inicio o en la conclusión de la obra no esté justificada y existan, además, elementos fehacientes que evidencien la imposibilidad de su inicio o conclusión en el plazo solicitado o en un plazo equivalente al establecido inicialmente.

El plazo para la notificación de la resolución a la solicitud de prórroga será de un mes. El vencimiento de dicho plazo sin notificación expresa facultará al interesado a considerar obtenida la prórroga por silencio administrativo positivo, siempre que la solicitud haya sido presentada antes del vencimiento del plazo a prorrogar y siempre que la duración de la prórroga solicitada, aislada o conjuntamente con las demás prórrogas obtenidas, no exceda del equivalente al plazo inicial.

6. El transcurso del plazo, inicial o prorrogado, de vigencia de una licencia sin que el interesado haya comenzado o, en su caso, concluido la actuación habilitada facultará a la Administración para incoar expediente de caducidad de la licencia, donde se dará audiencia al interesado. La Administración decretará la caducidad de la licencia cuando concurran las circunstancias previstas en el apartado anterior para la denegación de las solicitudes de prórroga. En otro caso podrá conceder de oficio una nueva prórroga de la misma por un plazo equivalente al establecido inicialmente.

7. La resolución que decreta la caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o actuaciones objeto de aquella si no se solicita y obtiene una nueva licencia. Si la obra o instalación quedase inacabada o paralizada, tras la declaración de caducidad, podrá dictarse orden de ejecución para culminar, a costa del interesado, los trabajos imprescindibles para asegurar la seguridad, salubridad y ornato público de la obra interrumpida, incluida su demolición total o parcial, si fuere imprescindible por motivos de seguridad. Transcurrido un año desde la declaración de caducidad sin que el interesado haya obtenido una nueva licencia, la obra inacabada podrá sujetarse al régimen de edificación forzosa previsto en la presente ley.

SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:

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

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 27/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente N°:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS DE PLANTA BAJA		
DEPENDENCIAS NIVEL +1.20	ÚTILES	CONSTRUIDAS
VIVIENDA N.1		
estar-comedor-cocina	26.00 m ²	
dormitorio	14.00 m ²	
baño	5.00 m ²	
porche	6.00 m ²	
trastero	2.20 m ²	
	1.15 m ² (50% 2.30)	
superficie total vivienda n.1	53.20 m ²	58.25 m ²
ESPACIO COMÚN viviendas n.2 y 3	10.50 m ²	13.00 m ²
SUP. TOTAL PLANTA BAJA	63.70 m ²	71.25 m ²

SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS DE PLANTA PRIMERA		
DEPENDENCIAS NIVEL +4.20	ÚTILES	CONSTRUIDAS
VIVIENDA N.2 DUPLEX		
estar-comedor-cocina	43.00 m ²	
baño	5.70 m ²	
balcones	4.30 m ² (50% 8.60)	
trastero	2.50 m ²	
superficie total primer nivel vivienda n.2	55.50 m ²	62.35 m ²
ESPACIO COMÚN viviendas 2 y 3	9.90 m ²	12.00 m ²
SUP. TOTAL PRIMERA PLANTA	65.40 m ²	74.35 m ²

SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS DE SEGUNDA PLANTA		
DEPENDENCIAS NIVEL +7.20	ÚTILES	CONSTRUIDAS
VIVIENDA N.2 DUPLEX		
dormitorio principal	16.00 m ²	
vestidor dormitorio principal	3.30 m ²	
baño dormitorio	2.30 m ² +1.70 m ²	
baño	4.00 m ²	
dormitorio individual	8.90 m ²	
dormitorio individual	8.45 m ²	
distribuidor	5.13 m ²	
balcón	3.30 m ² (50% 6.60)	3.30 m ² (50% 6.60)
superficie total segundo nivel vivienda n.2	53.80 m ²	62.00 m ²
ESPACIO PRIVADO vivienda 3	11.00 m ²	15.80 m ²
SUP. TOTAL SEGUNDA PLANTA	64.80 m ²	77.80 m ²

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C .			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 28/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS DE TERCERA PLANTA		
DEPENDENCIAS NIVEL +10.20	ÚTILES	CONSTRUIDAS
VIVIENDA N.3		
estar-comedor-cocina	34,00 m ²	
dormitorio principal	12,00 m ²	
dormitorio individual	8,00 m ²	
baño	5,00 m ²	
balcones	4,50 m ² (50% 9,00m ²)	
escalera	6,90 m ²	
superficie total primer nivel vivienda n.3	70,40 m ²	81,50 m ²
ESPACIO COMÚN viviendas 2 y 3	0 m ²	0 m ²
SUP. TOTAL TERCERA PLANTA	70,40 m²	81,50 m²

SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS DE CUARTA PLANTA		
DEPENDENCIAS NIVEL +13.20	ÚTILES	CONSTRUIDAS
VIVIENDA N.3		
trastero	7,13 m ²	11,80 m ² a 20% sup de la cubierta
azotea	0	0
superficie total segundo nivel vivienda n.3	7,13 m ²	11,80
ESPACIO COMÚN viviendas 2 y 3	0 m ²	0 m ²
SUP. TOTAL CUARTA PLANTA	7,13 m²	11,80 m²

PLANTAS	DEPENDENCIAS	SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	ZONA COMUN	10,50 m ²	13 m ²
	ZONA PRIVADA VIV. N.1	53,20 m ²	58,25 m ²
	SUP. TOTAL	63,70m²	71,25 m²
PLANTA PRIMERA	ZONA COMUN	9,90 m ²	12 m ²
	ZONA PRIVADA VIV. N.2	55,50m ²	62,35 m ²
	SUP. TOTAL	65,40 m²	74,35 m²
PLANTA SEGUNDA	ZONA COMUN	0 m ²	0 m ²
	ZONA PRIVADA VIV. N.2	53,80 m ²	62,00m ²
	ZONA PRIVADA VIV. N.3	11,00 m ²	15,80 m ²
	SUP. TOTAL	64,80m²	77,80 m²
PLANTA TERCERA + AZOTEA	ZONA COMUN	0 m ²	0 m ²
	ZONA PRIVADA VIV. N.3	70,40 m ²	81,50 m ²
	ZONA PRIVADA VIV.N.3	7,13 m ²	11,80 m ²
	SUP. TOTAL	77,53m²	93,30 m²
TOTAL SUPERFICIE EDIFICIO		271,43m²	316,70m²

CONDICIONES ESPECIALES :

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.

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 • admin.aridane.org • e-mail: informacion@aridane.org

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C .			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 29/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

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**, 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.
- Que si no se aportara la documentación suficiente a efectos de realizar obras que no estén amparadas en este informe; esta Licencia no podrá amparar dichas obras que no se encuentren incluidas en la misma.

Se advierte de la obligatoriedad de solicitar una vez finalizadas las obras y sobre la base de una Licencia de Obras, la correspondiente **Comunicación Previa de Primera Ocupación**, requisito imprescindible para la prestación de los servicios municipales.

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

9. LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS (EXP 2023002842)

Visto el expediente **Nº 2023002842**, relativo a licencia municipal de obras con proyecto básico y de ejecución para la Demolición de Edificio, a solicitud de la entidad CAMPOY GREEN HOMES S.L., provista del C.I.F. B10634954, representada por Benedetta Laudazi, con NIE nº Y6518380X, sito en C/ Armas nº 39, ref. catastral 4240912BS1743N0001KG, en este término municipal.

ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por la entidad CAMPOY GREEN HOMES S.L., provista del C.I.F. B10634954, representada por Benedetta Laudazi, con NIE nº Y6518380X, de licencia municipal de obras para la Demolición de Edificio, sito en C/ Armas nº 39, ref. catastral 4240912BS1743N0001KG, en este término municipal.

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación, Territorio, Planificación económica estratégica, Vivienda, Reconstrucción (2023-27), celebrada en sesión ordinaria el día 22 de septiembre de 2023.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal de fecha 14 de septiembre de 2023 y por los Servicios Jurídicos de fecha 21 de septiembre de 2023, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Plan Urbanístico vigente, tiene una clasificación de SUELO URBANO, con tratamiento de ZONA URBANA DE TRANSICIÓN A BLOQUES (Z.U.R.T.B.).

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 30/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARA:

El presente proyecto tiene por objeto el Derribo de Edificio situado en el municipio de Los Llanos de Aridane, provincia de S/C de Tenerife.

CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

En el solar de una superficie aproximada de 73 m², se encuentra una edificación de única planta.

Con una superficie construida de 73 m² aproximadamente. La edificación se encuentra ocupando toda la parcela. El edificio ocupa todo el lote, sus paredes este y norte lindan con otras edificaciones mientras que los alzados sur y este dan respectivamente a la avenida Enrique Mederos y a la calle G Armas, haciendo esquina.

Este inmueble no se encuentra catalogado como edificación protegida en ninguno de los niveles establecidos por la Normativa urbanística ni está sujeto a unas condiciones particulares que pudieran afectar en su proceso de demolición.

No se tiene datos sobre el tipo de cimentación existente en el edificio. Suponemos que se habrá realizado mediante losa, pero no tenemos suficientes datos para saberlo con exactitud.

La estructura del edificio es de hormigón armado con pórtico de pilares y vigas. Los cerramientos exteriores son de bloques de hormigón, con un espesor de 20 cm, entre pilares de hormigón armado, no hay revestimiento por dentro y el acabado exterior es de mono capa y pintura.

No hay suelo, no hay huecos de ventanas, solo hay una puerta metálica de acceso. El forjado de cubierta está formado por losa armada sobre vigas de hormigón, la armadura de los pilares sobresale del forjado de cubierta preparado para una sobrelevación nunca echa. El forjado está en mal estado de conservación, el recubrimiento de la armadura se ha desprendido dejando las barras vistas. En el forjado de cubierta también hay un hueco de escalera que nunca se ha cerrado y por lo que entra la lluvia, lo que ha contribuido al mal estado de conservación del edificio. El edificio está formado por un único ambiente. La edificación nunca ha sido acabada por dentro, no tiene ni suelo ni acabados interiores, ni acometidas de luz, agua, y gas.

La demolición consistirá en deshacer la totalidad de la edificación existente sin dejar vestigios de las mismas, para luego proceder a la construcción de un edificio de tres viviendas y de cuatro plantas de altura, con estructura ligera de acero.

Al tener que actuar sobre una edificación con medianeras y con una estructura de hormigón armado deteriorada, el desmontaje y la demolición del mismo requiere un cuidado y atención especial de la misma.

Como ya se ha comentado, en el límite norte del edificio, se encuentra un edificio de 3 niveles con estructura de hormigón, que data de 1975 según el catastro, aparentemente en buen estado de conservación. Por el oeste, en cambio, linda con un edificio de dos plantas, fechado en el catastro de 1965 que también se encuentra en buen estado aparente.

La demolición se llevará a término de acuerdo con las disposiciones y normas vigentes que sean de aplicación, así como las prácticas adecuadas para este objeto, entre las que cabe destacar las indicadas en los siguientes párrafos.

Descripción en proyecto: 1.5.- PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR LA DEMOLICIÓN.

El **uso característico** de la edificación es el de **Residencial**.

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 31/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

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 2.1.q) de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de 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:

PRIMERO.- Conceder a la entidad CAMPOY GREEN HOMES S.L., provista del C.I.F. B10634954, representada por Benedetta Laudazi, con NIE nº Y6518380X, licencia municipal de obra con proyecto básico y de ejecución para Demolición de Edificio, sito en C/ Armas nº 39, ref. catastral 4240912BS1743N0001KG, en este término municipal. Conforme a las circunstancias siguientes:

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.-

En el solar de una superficie aproximada de 73 m², se encuentra una edificación de única planta.

Con una superficie construida de 73 m² aproximadamente. La edificación se encuentra ocupando toda la parcela. El edificio ocupa todo el lote, sus paredes este y norte lindan con otras edificaciones mientras que los alzados sur y este dan respectivamente a la avenida Enrique Mederos y a la calle G Armas, haciendo esquina.

Este inmueble no se encuentra catalogado como edificación protegida en ninguno de los niveles establecidos por la Normativa urbanística ni está sujeto a unas condiciones particulares que pudieran afectar en su proceso de demolición.

No se tiene datos sobre el tipo de cimentación existente en el edificio. Suponemos que se habrá realizado mediante losa, pero no tenemos suficientes datos para saberlo con exactitud.

La estructura del edificio es de hormigón armado con pórtico de pilares y vigas. Los cerramientos exteriores son de bloques de hormigón, con un espesor de 20 cm, entre pilares de hormigón armado, no hay revestimiento por dentro y el acabado exterior es de mono capa y pintura.

No hay suelo, no hay huecos de ventanas, solo hay una puerta metálica de acceso. El forjado de cubierta está formado por losa armada sobre vigas de hormigón, la armadura de los pilares sobresale del forjado de cubierta preparado para una sobrelevación nunca echa. El forjado está en mal estado de conservación, el recubrimiento de la armadura se ha desprendido dejando las barras vistas. En el forjado de cubierta también hay un hueco de escalera que nunca se ha cerrado y por lo que entra la lluvia, lo que ha contribuido al mal estado de conservación del edificio. El edificio está formado por un único ambiente. La edificación nunca ha sido acabada por dentro, no tiene ni suelo ni acabados interiores, ni acometidas de luz, agua, y gas.

La demolición consistirá en deshacer la totalidad de la edificación existente sin dejar vestigios de las mismas, para luego proceder a la construcción de un edificio de tres viviendas y de cuatro plantas de altura, con estructura ligera de acero.

Al tener que actuar sobre una edificación con medianeras y con una estructura de hormigón armado deteriorada, el desmontaje y la demolición del mismo requiere un

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 32/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

cuidado y atención especial de la misma.

Como ya se ha comentado, en el límite norte del edificio, se encuentra un edificio de 3 niveles con estructura de hormigón, que data de 1975 según el catastro, aparentemente en buen estado de conservación. Por el oeste, en cambio, linda con un edificio de dos plantas, fechado en el catastro de 1965 que también se encuentra en buen estado aparente.

La demolición se llevará a término de acuerdo con las disposiciones y normas vigentes que sean de aplicación, así como las prácticas adecuadas para este objeto, entre las que cabe destacar las indicadas en los siguientes párrafos.

Descripción en proyecto: 1.5.- PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR LA DEMOLICIÓN.

El **uso característico** de la edificación es el de **Residencial**.

PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-

Según Proyecto Básico y de Ejecución, **El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de OCHO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (8.168,71€)**.

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de unos **cuatro meses (4)**, no obstante, la dirección técnica de la obra podrá definir y justificar un plazo distinto.

SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:

La superficie construida a demoler es de 73 m² aproximadamente. El volumen de la edificación a demoler es de 213.66m³.

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**, 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.
- Que si no se aportara la documentación suficiente a efectos de realizar obras que no estén amparadas en este informe; esta Licencia no podrá amparar dichas obras que no se encuentren incluidas en la misma.

Al tratarse de una demolición de un edificio alineado con la vía pública, especial atención al acotar el área afectada en vía pública y señalar la entrada y salida de vehículos pesados.

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 33/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente N°:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

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

10. LICENCIA MUNICIPAL DE OBRA MAYOR (EXP. 2022003688)

Visto el expediente N° 2022003688, relativo a licencia municipal de obras con proyecto básico de AMPLIACIÓN, LEGALIZACIÓN Y REFORMA DE TRES VIVIENDAS, a solicitud de D. Josué Pérez Díaz, provisto de D.N.I. 42416463R, a ubicar en C/ Ramón y Cajal N°28, en la actualidad n° 26 (centro urbano), ref. catastral 5737418BS1753N0001WL, en este término municipal.

ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por D. Josué Pérez Díaz, provisto de D.N.I. 42416463R, de licencia municipal de obras para la AMPLIACIÓN, LEGALIZACIÓN Y REFORMA DE TRES VIVIENDAS, a ubicar en C/ Ramón y Cajal N°28, ref. catastral 5737418BS1753N0001WL, en este término municipal.

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación Territorio, Planificación económica estratégica, Vivienda, Reconstrucción (2023-27), celebrada en sesión ordinaria el día 22 de septiembre de 2023.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal de fecha 12 de septiembre de 2023 y por los Servicios Jurídicos de fecha 12 de septiembre de 2023, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), tiene una clasificación de SUELO URBANO, con tratamiento de ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA, y reúne la condición de solar.

FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARA:

El presente proyecto tiene por objeto la AMPLIACIÓN, LEGALIZACIÓN Y REFORMA DE TRES VIVIENDAS.

CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

La edificación objeto de estudio se trata de una vivienda entre medianeras de una planta con dos crujías diferenciadas. Tiene dos fachadas. La fachada principal de acceso, crujía 01, tiene orientación oeste, hacia la calle Ramón y Cajal. La fachada posterior con orientación este, crujía 02, se abre a un jardín exterior con acceso desde la calle La Zarza.

En cuanto al proyecto, el objetivo principal es el de dotar a la parcela de tres viviendas distintas e independientes, con acceso y dependencias autónomas.

- Vivienda 01 (crujía 01) con acceso desde la calle Ramón y Cajal.
- Vivienda 02 (crujía 02, planta baja) con acceso desde la calle La Zarza.
- Vivienda 03 (crujía 02, planta primera) con acceso desde la calle La Zarza.

La vivienda 02 y 03 cuentan con un espacio exterior ajardinado, por el que se realiza el acceso mediante unas escaleras a cada una de las viviendas.

El uso **característico del edificio es el Residencial.**

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 34/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

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 2.1.q) de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de 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:

PRIMERO.- Conceder a D. Josué Pérez Díaz, provisto de D.N.I. 42416463R, de licencia municipal de obras con proyecto básico de AMPLIACIÓN, LEGALIZACIÓN Y REFORMA DE TRES VIVIENDAS, a ubicar en C/ Ramón y Cajal Nº28, en la actualidad nº 26 (centro urbano), ref. catastral 5737418BS1753N0001WL, en este término municipal. Conforme a las circunstancias siguientes:

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.-

La edificación objeto de estudio se trata de una vivienda entre medianeras de una planta con dos crujías diferenciadas. Tiene dos fachadas. La fachada principal de acceso, crujía 01, tiene orientación oeste, hacia la calle Ramón y Cajal. La fachada posterior con orientación este, crujía 02, se abre a un jardín exterior con acceso dese la calle La Zarza.

En cuanto al proyecto, el objetivo principal es el de dotar a la parcela de tres viviendas distintas e independientes, con acceso y dependencias autónomas.

- Vivienda 01 (crujía 01) con acceso desde la calle Ramón y Cajal.
- Vivienda 02 (crujía 02, planta baja) con acceso desde la calle La Zarza.
- Vivienda 03 (crujía 02, planta primera) con acceso desde la calle La Zarza.

La vivienda 02 y 03 cuentan con un espacio exterior ajardinado, por el que se realiza el acceso mediante unas escaleras a cada una de las viviendas.

El uso **característico del edificio es el Residencial.**

PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-

Según liquidación previa de fecha 14 febrero de 2023, **El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (75.183,57€).** El presupuesto del presente PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, asciende a un PEM (Presupuesto de Ejecución Material) de **CIENTO NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTIOCHO (107.887,28 Eur).**

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de unos DOCE meses (12).

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C .			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 35/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:

Superficies construidas del Proyecto son las dispuestas a continuación:

Estado Reformado			
edificio/planta	usos	útiles (m ²)	
vivienda 01 (cruja 01)	estar/cocina/comedor 01	14,55	
	dormitorio 01	12,49	
	baño 01	4,21	
	distribuidor 01	3,19	
	trastero 01	2,48	
	vivienda 02 (cruja 02, planta baja)	estar/cocina/comedor 02	37,02
dormitorio 02		15,34	
baño 02		6,09	
patio 02		6,58	
terrazza 02 (descubierta)		19,29	
trastero 02		2,42	
vivienda 03 (cruja 02, planta primera)	estar/cocina/comedor 03	22,86	
	dormitorio 03.A	15,34	
	dormitorio 03.B	6,09	
	baño 03	6,09	
	distribuidor 03	2,54	
	terrazza 03 (descubierta)	4,68	
	trastero 03	2,42	
	acceso/jardín EXT.	61,46	
	viviendas	útiles (m²)	construidas (m²)
	vivienda 01	36,92	47,15
vivienda 02	67,45	75,42	
vivienda 03	55,32	70,60	
		9,29	
superficie construida total		202,46	
espacios exteriores			
acceso/jardín		61,46	
vivienda 02		19,29	
vivienda 03		4,68	
superficie destinada a espacios exteriores		85,43	

CONDICIONES ESPECIALES:

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:

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 • admin.aridane.org • e-mail: informacion@aridane.org

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 36/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

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.

Se advierte de la obligatoriedad de solicitar una vez finalizadas las obras y sobre la base de una Licencia de Obras, la correspondiente **Comunicación Previa de Primera Ocupación**, requisito imprescindible para la prestación de los servicios municipales.

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

11. LICENCIA DE OBRA MAYOR (EXP. 2023005558)

Visto el expediente Nº 2023005558, relativo a licencia municipal de obras con proyecto básico de CUBRICIÓN DE ESTANQUE PARA ALMACÉN COMO USO Y OBRA PROVISIONAL, a solicitud de D. Francisco Manuel Acosta Hernández, provisto de D.N.I. 42175800X, a ubicar en C/ Las Rosas Nº 6B, ref. catastral 5030614BS1753S0001KR, en este término municipal.

ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por D. Francisco Manuel Acosta Hernández, provisto de D.N.I. 42175800X, de licencia municipal de obras para CUBRICIÓN DE ESTANQUE PARA ALMACÉN COMO USO Y OBRA PROVISIONAL, a ubicar en C/ Las Rosas Nº 6B, ref. catastral 5030614BS1753S0001KR, en este término municipal.

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación Territorio, Planificación económica estratégica, Vivienda, Reconstrucción (2023-27), celebrada en sesión ordinaria el día 22 de septiembre de 2023.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal de fecha 21 de agosto de 2023 y por los Servicios Jurídicos de fecha 07 de septiembre de 2023, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), tiene una clasificación de SUELO URBANO INDUSTRIAL, y reúne la condición de solar.

FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARA:

El presente proyecto tiene por objeto la cubrición de estanque para uso de almacén.

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 37/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

El presente proyecto desarrolla la cubrición de un estanque para almacén quedando este bajo rasante, con una altura libre interior a la parte inferior del forjado es de unos 4.55 m, quedando el acceso (rampa) sin cubrir.

Posee los siguientes aspectos formales: Almacén de una planta bajo rasante con forma rectangular con cubierta plana y que se corresponde con todo el ámbito del estanque existente, accediendo a este mediante una rampa descubierta.

El uso característico de la instalación es **almacén**.

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 2.1.q) de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de 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:

PRIMERO.- Conceder a D. Francisco Manuel Acosta Hernández, provisto de D.N.I. 42175800X, de licencia municipal de obras con proyecto básico de CUBRICIÓN DE ESTANQUE PARA ALMACÉN COMO USO Y OBRA PROVISIONAL a ubicar en C/ Las Rosas Nº 6B, ref. catastral 5030614BS1753S0001KR, en este término municipal. Conforme a las circunstancias siguientes:

CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN.-

El presente proyecto desarrolla la cubrición de un estanque para almacén quedando este bajo rasante, con una altura libre interior a la parte inferior del forjado es de unos 4.55 m, quedando el acceso (rampa) sin cubrir.

Posee los siguientes aspectos formales: Almacén de una planta bajo rasante con forma rectangular con cubierta plana y que se corresponde con todo el ámbito del estanque existente, accediendo a este mediante una rampa descubierta.

El uso característico de la instalación es **almacén**.

PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-

El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de **CIENTO DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS (119.200,00 €)**.

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de unos **doce meses (12)**, no obstante, la dirección técnica de la obra podrá definir y justificar unos plazos distintos.

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C .			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 38/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:

Con el siguiente cuadro de superficies y volumen:

Cuadro de Superficies		
	S. Útil.	S. Construida.
Almacén cubierto	546,89 m2.	596,17 m2.
Rampa descubierta	74,66 m2.	79,77 m2.
Total	621.55 m2.	675,94 m2.

CONDICIONES ESPECIALES:

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.

El art. 6.1.4. del **CTE** establece que en el Anejo I se relacionan los contenidos del proyecto de edificación, sin perjuicio de lo que, en su caso, establezcan las Administraciones competentes.

Se deberá aportar el documento 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.

Dirección facultativa de técnicos, según lo expresado en la Ley de Ordenación de la Edificación

Estadística de edificación y vivienda.

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 JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 39/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

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

12. LICENCIA DE OBRA MAYOR (EXP. 2023011031)

Visto el expediente Nº 2023011031, relativo a licencia municipal de obras con proyecto básico y de ejecución para la construcción de CUARTO DE APEROS, a solicitud de D. LUIS ALFONSO ALEJANDRO GARCÍA PEREYRA, provisto del DNI nº 41961225W, a ubicar en Camino Rodrigo, Los Pedregales, s/n, ref. catastral 38024A019002250000KT, en este término municipal.

ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por D. LUIS ALFONSO ALEJANDRO GARCÍA PEREYRA, provisto del DNI nº 41961225W, para licencia municipal de obras para la construcción de CUARTO DE APEROS, a ubicar en Camino Rodrigo, Los Pedregales, s/n, ref. catastral 38024A019002250000KT, en este término municipal.

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación, Territorio, Planificación económica estratégica, Vivienda, Reconstrucción (2023-27), celebrada en sesión ordinaria el día 22 de septiembre de 2023.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal de fecha 30 de agosto de 2023 y por los Servicios Jurídicos de fecha 04 de septiembre de 2023, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), tiene una clasificación de SUELO NO URBANIZABLE RESIDUAL (SUELO RÚSTICO).

FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARA:

El presente proyecto tiene por objeto la construcción de un cuarto de aperos y vallado para el almacenamiento de los aperos e insumos propios de la explotación agrícola.

CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Se proyecta un cuarto de aperos de una sola planta distribuido en zona de herramientas y almacenamiento con una superficie complementaria destinada a cuarto húmedo. El proyecto contempla el vallado de la parcela.

La instalación se dividirá en diferentes zonas:

- Zona almacenaje de aperos: equipos de bombeo, abonadoras, motores de labrar, equipos fitosanitarios, desbrozadoras...
- Zona almacenaje de fertilizantes y/o fitosanitarios.
- Aseo y vestuario.

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:

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C .			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 40/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

- 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 2.1.q) de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de 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:

PRIMERO.- Conceder a D. LUIS ALFONSO ALEJANDRO GARCÍA PEREYRA, provisto del DNI nº 41961225W, licencia municipal de obras con proyecto básico y de ejecución para la construcción de CUARTO DE APEROS, a ubicar en Camino Rodrigo, Los Pedregales, s/n, ref. catastral 38024A019002250000KT, en este término municipal. Conforme a las circunstancias siguientes:

CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN.-

Se proyecta un cuarto de aperos de una sola planta distribuido en zona de herramientas y almacenamiento con una superficie complementaria destinada a cuarto húmedo. El proyecto contempla el vallado de la parcela.

La instalación se dividirá en diferentes zonas:

- Zona almacenaje de aperos: equipos de bombeo, abonadoras, motores de labrar, equipos fitosanitarios, desbrozadoras...
- Zona almacenaje de fertilizantes y/o fitosanitarios.
- Aseo y vestuario.

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

PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material de las obras en el presente proyecto, según se recoge en el resumen de presupuesto, a la cantidad de **TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (38.963,24€)**.

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de unos **DOCE MESES (12)**, no obstante:

Artículo 347. Eficacia temporal de las licencias, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, estable:

1. Toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo.
2. Cuando se trate de la realización de actuaciones edificatorias o constructivas, se deberá fijar un plazo inicial para su comienzo y otro para su conclusión, acordes con la duración previsible de las obras y que, en ningún caso, podrán exceder de cuatro años para el comienzo ni de cuatro para su conclusión. De no establecerse plazo en la resolución de otorgamiento, serán de aplicación los señalados como máximos en el
3. El plazo para la realización de actos jurídicos o para el inicio de actuaciones materiales se computará a partir de la notificación de la licencia y, en caso de silencio positivo, desde el transcurso del plazo establecido para la resolución.

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 41/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, los plazos de inicio y conclusión de actuaciones materiales podrán establecerse de forma autónoma para diferentes fases del proyecto, cuando así se solicite por el interesado y venga expresamente justificado por la complejidad o dimensión de la actuación, por la coyuntura económica o por cualquier otro factor equivalente que se considere relevante por la Administración. La ejecución por fases de la obra no facultará, por sí sola, para la ocupación parcial de las fases ejecutadas, a menos que estas dispongan de autosuficiencia funcional respecto a los servicios que se determinen precisos para dicha ocupación.

5. La Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados en los apartados anteriores. La solicitud deberá explicitar los motivos que la justifican. La denegación de la prórroga solo podrá acordarse, previa audiencia del interesado y de forma motivada, cuando la demora en el inicio o en la conclusión de la obra no esté justificada y existan, además, elementos fehacientes que evidencien la imposibilidad de su inicio o conclusión en el plazo solicitado o en un plazo equivalente al establecido inicialmente.

El plazo para la notificación de la resolución a la solicitud de prórroga será de un mes. El vencimiento de dicho plazo sin notificación expresa facultará al interesado a considerar obtenida la prórroga por silencio administrativo positivo, siempre que la solicitud haya sido presentada antes del vencimiento del plazo a prorrogar y siempre que la duración de la prórroga solicitada, aislada o conjuntamente con las demás prórrogas obtenidas, no exceda del equivalente al plazo inicial.

6. El transcurso del plazo, inicial o prorrogado, de vigencia de una licencia sin que el interesado haya comenzado o, en su caso, concluido la actuación habilitada facultará a la Administración para incoar expediente de caducidad de la licencia, donde se dará audiencia al interesado. La Administración decretará la caducidad de la licencia cuando concurren las circunstancias previstas en el apartado anterior para la denegación de las solicitudes de prórroga. En otro caso podrá conceder de oficio una nueva prórroga de la misma por un plazo equivalente al establecido inicialmente.

7. La resolución que decreta la caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o actuaciones objeto de aquella si no se solicita y obtiene una nueva licencia. Si la obra o instalación quedase inacabada o paralizada, tras la declaración de caducidad, podrá dictarse orden de ejecución para culminar, a costa del interesado, los trabajos imprescindibles para asegurar la seguridad, salubridad y ornato público de la obra interrumpida, incluida su demolición total o parcial, si fuere imprescindible por motivos de seguridad. Transcurrido un año desde la declaración de caducidad sin que el interesado haya obtenido una nueva licencia, la obra inacabada podrá sujetarse al régimen de edificación forzosa previsto en la presente ley.

SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:

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 • eadmin.aridane.org • e-mail: informacion@aridane.org

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 42/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente N°:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

4.2 CUADRO DE SUPERFICIES

	SUP. ÚTIL (m2)	SUP. CONSTRUIDA(m2)
CUARTO DE APEROS	20,70	
ZONA DE HERRAMIENTAS	13,80	
ALMACENAMIENTO	6,90	
USO SANITARIO COMPLEMENTARIO	8,80	
DISTRIBUIDOR	2,75	
CUARTO HÚMEDO	5,25	
TOTAL	28,70 m2	35,00 m2

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.

13. LICENCIA DE OBRA MAYOR (EXP. 2020004587)

Visto el expediente N° 202004587, relativo a licencia municipal de obras con proyecto básico de reforma de vivienda de valor etnográfico, a solicitud de Dña. María Soledad González Gómez, provista del N.I.F. 42096754, a ubicar en Camino El Arenero, N° 110, ref. catastral 38024A01600117, en este término municipal.

ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por Dña. María Soledad González Gómez, provista del N.I.F. 42096754, para licencia municipal de obras, con proyecto básico, para reforma de vivienda de valor etnográfico, a ubicar en Camino El Arenero, N° 110, ref. catastral 38024A01600117, en este término municipal.

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación, Territorio, Planificación Económica Estratégica, Vivienda, Reconstrucción (2023-27), celebrada en sesión ordinaria el día 22 de septiembre de 2023.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal de fecha 04 de septiembre de 2023 y por los Servicios Jurídicos de fecha 05 de septiembre de 2023, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 43/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), tiene una clasificación de SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA.

FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARA:

El proyecto tiene por objeto la reforma y ampliación de vivienda unifamiliar de valor etnográfico.

CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Con respecto a las especificaciones que se exponen en el Proyecto Básico y de Ejecución, los cambios constructivos que se han producido y que son objeto del presente Proyecto Modificado son los que se describen a continuación:

- Se ha optado por sustituir el tipo de cubierta del ámbito ampliado de la vivienda, pasando de sistema de cubierta plana no transitable a cubierta inclinada a cuatro aguas acabado con teja tipo árabe, en aras de mantener una línea de composición de estilo tradicional en su conjunto.

- Se recupera el diseño de las carpinterías originales para los 3 huecos de ventana actuales localizados en la fachada principal hacia el Camino El Arenero, en sustitución de las carpinterías actuales de aluminio acabado en color blanco.

Se restaurarán las guillotinas originales en la medida de lo posible o, si el deterioro de determinados fragmentos imposibilitara su recuperación, se sustituirían por otros nuevos de igual diseño y acabado.

- Se modifica la carpintería del mirador del ámbito modificado, pasando del sistema de dos paños fijos y una hoja oscilobatiente de aluminio previsto en el Proyecto Básico y de Ejecución a un sistema tradicional de mirador compuesto por 4 ventanas de madera tipo guillotina y antepecho acabado igualmente en el mismo tipo de madera.

Las modificaciones introducidas quedan perfectamente detalladas en los planos que se acompañan.

El **uso característico** para la que se solicita la licencia es el de **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 2.1.q) de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de 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:

PRIMERO.- Conceder a Dña. María Soledad González Gómez, provista del N.I.F. 42096754, licencia municipal de obras para reforma de vivienda de valor etnográfico, a

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 44/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

ubicar en Camino El Arenero, N° 110, ref. catastral 38024A01600117, en este término municipal. Conforme a las circunstancias siguientes:

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.-

Con respecto a las especificaciones que se exponen en el Proyecto Básico y de Ejecución, los cambios constructivos que se han producido y que son objeto del presente Proyecto Modificado son los que se describen a continuación:

- Se ha optado por sustituir el tipo de cubierta del ámbito ampliado de la vivienda, pasando de sistema de cubierta plana no transitable a cubierta inclinada a cuatro aguas acabado con teja tipo árabe, en aras de mantener una línea de composición de estilo tradicional en su conjunto.

- Se recupera el diseño de las carpinterías originales para los 3 huecos de ventana actuales localizados en la fachada principal hacia el Camino El Arenero, en sustitución de las carpinterías actuales de aluminio acabado en color blanco.

Se restaurarán las guillotinas originales en la medida de lo posible o, si el deterioro de determinados fragmentos imposibilitara su recuperación, se sustituirían por otros nuevos de igual diseño y acabado.

- Se modifica la carpintería del mirador del ámbito modificado, pasando del sistema de dos paños fijos y una hoja oscilobatiente de aluminio previsto en el Proyecto Básico y de Ejecución a un sistema tradicional de mirador compuesto por 4 ventanas de madera tipo guillotina y antepecho acabado igualmente en el mismo tipo de madera.

Las modificaciones introducidas quedan perfectamente detalladas en los planos que se acompañan.

El **uso característico** para la que se solicita la licencia es el de **Residencial**.

PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-

Según liquidación previa de fecha 07 de julio de 2020, **El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad TREINTA Y UN MIL DIECIOCHO EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS (31.018,37€)**.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el **Artículo 60. Usos, actividades y construcciones ordinarios específicos**, se establece la prestación de una **garantía del 15%** de coste de las obras previstas.

En base a la normativa de aplicación, se establece un importe para la **fianza del 15% del PEM** que se corresponde con la cantidad de **CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS (4.652,75€)**.

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de unos **DOCE MESES (12)**, no obstante, la dirección técnica de la obra podrá definir y justificar un plazo distinto.

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 45/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

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:

CUADRO SUPERFICIES ÚTILES/CONSTRUIDAS	
SUPERFICIES ÚTILES	
PLANTA BAJA (VIVIENDA)	
Salón - comedor - cocina	17,70 m ²
Distribuidor	1,75 m ²
Dormitorio I	11,5 m ²
Dormitorio II	10,85 m ²
Baño	4,25 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL PLANTA BAJA	46,05 m²
PLANTA DE SÓTANO	
Bodega	8,05 m ²
Almacén	9,90 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL PLANTA SÓTANO	17,95 m²
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
PLANTA BAJA (VIVIENDA)	
Ámbito existente reformado	39,98 m ²
Ámbito ampliado	19,99 m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA	59,97 m²
PLANTA DE SÓTANO	
Ámbito existente reformado	28,33 m ² (*)
(*) Superficie bajo rasante NO COMPUTABLE a efectos urbanísticos ni de habitabilidad	

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.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al interesado y a la intervención de Fondos, a efectos oportunos.

14. LICENCIA DE OBRA MAYOR (EXP. 2022002818)

Visto el expediente **Nº 2022002818**, relativo a licencia municipal de legalización y de ejecución de tres viviendas y un estudio, a solicitud de D. AURELIO PÉREZ MACHÍN con DNI

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 46/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

nº 42158928C, ubicada en Avda. Doctor Fleming Nº13, ref. catastral 5335501BS1753N, en este término municipal.

ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por D. AURELIO PÉREZ MACHÍN, con DNI nº 42158928C, solicitando licencia municipal de legalización y de ejecución de tres viviendas y un estudio, ubicada en Avda. Doctor Fleming Nº13, ref. catastral 5335501BS1753N, en este término municipal.

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación, Territorio, Planificación económica estratégica, Vivienda, Reconstrucción (2023-27), celebrada en sesión ordinaria el día 22 de septiembre de 2023.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal de fecha 04 de septiembre de 2023 y por los Servicios Jurídicos de fecha 04 de septiembre de 2023, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), tiene una clasificación de SUELO URBANO, con tratamiento de ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA.

FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARA:

El proyecto tiene por objeto la legalización de reforma interior en planta de edificio de viviendas.

EDIFICACIÓN

La reforma a legalizar se ubica en la planta tercera de un edificio de vivienda colectiva. Dicho edificio cuenta con uso comercial en planta baja y uso residencial en el resto de niveles con una vivienda por planta contando con un total de 7 plantas sobre rasante.

Cuenta con dos fachadas hacia el espacio público la fachada oeste hacia la Avda. Doctor Fleming y la fachada sur hacia la C/ Real.

El núcleo de comunicaciones que cuenta con escalera de tres tramos y ascensor se ubica en la zona central de la planta un poco desplazado hacia la fachada norte, fachada medianera.

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

- El artículo 2.1.q) de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de 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:

PRIMERO.- Conceder a la entidad D. AURELIO PÉREZ MACHÍN, con DNI nº 42158928C, licencia municipal de legalización y de ejecución de tres viviendas y un estudio, ubicada

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C .			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 47/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

en Avda. Doctor Fleming Nº13, ref. catastral 5335501BS1753N, en este término municipal. Conforme a las circunstancias siguientes:

EDIFICACIÓN.-

La reforma a legalizar se ubica en la planta tercera de un edificio de vivienda colectiva. Dicho edificio cuenta con uso comercial en planta baja y uso residencial en el resto de niveles con una vivienda por planta contando con un total de 7 plantas sobre rasante.

Cuenta con dos fachadas hacia el espacio público la fachada oeste hacia la Avda. Doctor Fleming y la fachada sur hacia la C/ Real.

El núcleo de comunicaciones que cuenta con escalera de tres tramos y ascensor se ubica en la zona central de la planta un poco desplazado hacia la fachada norte, fachada medianera.

El uso característico del edificio es el Residencial.

PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-

Según liquidación previa, **El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de cuarenta y dos mil ochocientos EUROS (42.800,00 €).**

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de unos CERO meses (0), al tratarse de una legalización ya ejecutada.

SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:

Superficies construidas del Proyecto son lo dispuesto a continuación:

Estado Reformado:

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES		
Viviendas (Planta tercera)	Sup. útil	Sup. constr.
Vivienda A	74,73 m ²	79,48 m ²
Vivienda B	47,62 m ²	50,53 m ²
Vivienda C	55,88 m ²	58,38 m ²
Vivienda D	44,64 m ²	46,26 m ²
Total Superficie	222,87 m²	234,65 m²

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**, para la implantación de la

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C .			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 48/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

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.

Se advierte de la obligatoriedad de solicitar una vez finalizadas las obras y sobre la base de una Licencia de Obras, la correspondiente **Comunicación Previa de Primera Ocupación**, requisito imprescindible para la prestación de los servicios municipales.

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

15. LICENCIA DE OBRA MAYOR (EXP. 2022016916)

Visto el expediente **Nº 2022016916**, relativo a licencia municipal de obra con proyecto básico, para la construcción de Edificio Comercial, a solicitud de COMERCIAL ANTANI S.L., provisto del CIF nº B38094454, ubicado en Calle Ramón Pol 1-3 (CENTRO URBANO), de este término municipal.

ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por COMERCIAL ANTANI S.L., con CIF nº B38094454, solicitando licencia municipal de obra, para la construcción de Edificio Comercial, ubicado en Calle Ramón Pol 1-3 (CENTRO URBANO), de este término municipal.

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación, Territorio, Planificación económica estratégica, Vivienda, Reconstrucción (2023-27), celebrada en sesión ordinaria el día 22 de septiembre de 2023.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal de fecha 14 de septiembre de 2023 y por los Servicios Jurídicos de fecha 08 de septiembre de 2023, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), tiene una clasificación de SUELO URBANO, con tratamiento de ZONA RESIDENCIAL SEMIEXTENSIVA.

FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARA:

El proyecto tiene por objeto la CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL.

CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Descripción general del edificio.

El proyecto se desarrolla en un solar urbano situado en el extremo este de una manzana de configuración longitudinal y cuya la longitud máxima se desarrolla de este a oeste con suave pendiente en el mismo sentido. Dicha manzana ya alberga, una disco-terrace, en la esquina de menor cota (oeste), seguidamente un supermercado, un centro comercial de locales de ocio y multicines en la parte central; restando por ejecutarse el solar que ocupará el edificio objeto del presente documento, como remate del contacto de esta manzana de uso comercial, con el tejido urbano de uso residencial al este. Al sur de la C/ Ramón Pol se desarrolla un área de equipamiento deportivo de uso público.

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 49/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

El edificio, se plantea como un elemento singular con geometría pura, apoyado sobre una peana que resuelve las diferencias de cota en contacto con la vía vertebrando tanto los accesos, como los espacios de carácter público de los exteriores de la edificación; como un elemento que se adapta a su ubicación y se moldea y esculpe, para integrar con su forma, las circulaciones de usuarios, las zonas de carga y descarga, las iluminaciones cenitales a los usos bajo rasante y las áreas de esparcimiento y zona libre que dona a la ciudad la nueva edificación.

El volumen puro, que emerge sobre la peana que genera el basamento y contacto urbano, busca mediante la sencillez minimalista de forma, contrarrestar la morfología más orgánica de la peana sobre la que se apoya. con un volumen ciego que evoca levitar un elemento pensado sobre el basamento, y cuya fachada según se desarrolla en altura se empieza a disgregar hasta desvanecerse. En definitiva, la solución arquitectónica diseñada se adapta al entono preexistente, consiguiendo mediante su morfología arquitectónica mostrar la imagen de marca del comercio que va a contener, como piel del concepto de comercio que albergarán.

El organigrama distributivo general del edificio responde al aprovechamiento urbanístico que permite la parcela; así nos encontramos que el edificio dispone de:

- Plantas sobre rasante: Planta Baja, Planta Primera y Planta Segunda.
- Plantas bajo rasante: Planta de Semisótano y Planta de Sótano.

Programa de necesidades.

El programa de necesidades requerido por el promotor viene condicionado por las necesidades comerciales, expositivas y de venta al público de su empresa; como edificio principal de la misma que permita integrar en un único volumen edificatorio las distintas gamas de venta de productos que viene poniendo a disposición de sus clientes desde su fundación.

Así pues, a grandes rasgos el programa de necesidades en función del aprovechamiento urbanístico de la parcela se resume como sigue:

- Planta Segunda: Almacén.
 - Planta Primera: Exposición y venta de Electrodomésticos y, zona de administración y archivo.
 - Planta Baja: Exposición y venta de dispositivos de imagen y sonido.
 - Planta Semisótano: Exposición y venta de áreas de Dormitorio, Baño y Textil.
- Planta Sótano: Exposición y venta de mobiliario de Salón, Estar, Comedor y artículos de decoración.

Relación con el entorno

El entorno urbanístico queda definido por edificaciones de tipología similar, como resultado del cumplimiento de las ordenanzas municipales de la zona.

Espacios exteriores adscritos

Además de la edificación, se considera como espacios exteriores adscritos, tanto la zona de carga y descarga; como los espacios exteriores de Planta Baja.

El uso característico del edificio es de (D) Zonas Comerciales, y más concretamente la subcategoría (D1) Locales Comerciales.

Otros usos previstos.

Se prevé ningún uso distinto al principal; dado que la zona administrativa de la Planta Primera se considera residual y complementaria del uso principal

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 50/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

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 2.1.q) de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de 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:

PRIMERO.- Conceder a la entidad COMERCIAL ANTANI S.L., con CIF nº B38094454, licencia municipal de obra, con proyecto básico, para la construcción de Edificio Comercial, ubicado en Calle Ramón Pol 1-3 (CENTRO URBANO), de este término municipal.

CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN-

Descripción general del edificio.

El proyecto se desarrolla en un solar urbano situado en el extremo este de una manzana de configuración longitudinal y cuya la longitud máxima se desarrolla de este a oeste con suave pendiente en el mismo sentido. Dicha manzana ya alberga, una disco-terrazza, en la esquina de menor cota (oeste), seguidamente un supermercado, un centro comercial de locales de ocio y multicines en la parte central; restando por ejecutarse el solar que ocupará el edificio objeto del presente documento, como remate del contacto de esta manzana de uso comercial, con el tejido urbano de uso residencial al este. Al sur de la C/ Ramón Pol se desarrolla un área de equipamiento deportivo de uso público.

El edificio, se plantea como un elemento singular con geometría pura, apoyado sobre una peana que resuelve las diferencias de cota en contacto con la vía vertebrando tanto los accesos, como los espacios de carácter público de los exteriores de la edificación; como un elemento que se adapta a su ubicación y se moldea y esculpe, para integrar con su forma, las circulaciones de usuarios, las zonas de carga y descarga, las iluminaciones cenitales a los usos bajo rasante y las áreas de esparcimiento y zona libre que dona a la ciudad la nueva edificación.

El volumen puro, que emerge sobre la peana que genera el basamento y contacto urbano, busca mediante la sencillez minimalista de forma, contrarrestar la morfología más orgánica de la peana sobre la que se apoya. con un volumen ciego que evoca levantar un elemento pensado sobre el basamento, y cuya fachada según se desarrolla en altura se empieza a disgregar hasta desvanecerse. En definitiva, la solución arquitectónica diseñada se adapta al entono preexistente, consiguiendo mediante su morfología arquitectónica mostrar la imagen de marca del comercio que va a contener, como piel del concepto de comercio que albergarán.

El organigrama distributivo general del edificio responde al aprovechamiento urbanístico que permite la parcela; así nos encontramos que el edificio dispone de:

- Plantas sobre rasante: Planta Baja, Planta Primera y Planta Segunda.

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 51/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

- Plantas bajo rasante: Planta de Semisótano y Planta de Sótano.

Programa de necesidades.

El programa de necesidades requerido por el promotor viene condicionado por las necesidades comerciales, expositivas y de venta al público de su empresa; como edificio principal de la misma que permita integrar en un único volumen edificatorio las distintas gamas de venta de productos que viene poniendo a disposición de sus clientes desde su fundación.

Así pues, a grandes rasgos el programa de necesidades en función del aprovechamiento urbanístico de la parcela se resume como sigue:

- Planta Segunda: Almacén.
 - Planta Primera: Exposición y venta de Electrodomésticos y, zona de administración y archivo.
 - Planta Baja: Exposición y venta de dispositivos de imagen y sonido.
 - Planta Semisótano: Exposición y venta de áreas de Dormitorio, Baño y Textil.
- Planta Sótano: Exposición y venta de mobiliario de Salón, Estar, Comedor y artículos de decoración.

Relación con el entorno

El entorno urbanístico queda definido por edificaciones de tipología similar, como resultado del cumplimiento de las ordenanzas municipales de la zona.

Espacios exteriores adscritos

Además de la edificación, se considera como espacios exteriores adscritos, tanto la zona de carga y descarga; como los espacios exteriores de Planta Baja.

El uso característico del edificio es de (D) Zonas Comerciales, y más concretamente la subcategoría (D1) Locales Comerciales.

Otros usos previstos.

Se prevé ningún uso distinto al principal; dado que la zona administrativa de la Planta Primera se considera residual y complementaria del uso principal.

PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-

Según Liquidación Previa de fecha 07 de agosto de 2023, **El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS CON UN CÉNTIMO. (1.349.044,01 €).**

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de unos **treinta y seis meses (36)**, no obstante, la dirección técnica de la obra podrá definir y justificar un plazo distinto.

Artículo 347. Eficacia temporal de las licencias.

1. Toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo.

2. Cuando se trate de la realización de actuaciones edificatorias o constructivas, **se deberá fijar un plazo inicial para su comienzo y otro para su conclusión, acordes**

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 52/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

con la duración previsible de las obras y que, en ningún caso, podrán exceder de cuatro años para el comienzo ni de cuatro para su conclusión. De no establecerse plazo en la resolución de otorgamiento, serán de aplicación los señalados como máximos en el presente apartado.

3. El plazo para la realización de actos jurídicos o para el inicio de actuaciones materiales se computará a partir de la notificación de la licencia y, en caso de silencio positivo, desde el transcurso del plazo establecido para la resolución.

El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones.

4.No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, los plazos de inicio y conclusión de actuaciones materiales podrán establecerse de forma autónoma para diferentes fases del proyecto, cuando así se solicite por el interesado y venga expresamente justificado por la complejidad o dimensión de la actuación, por la coyuntura económica o por cualquier otro factor equivalente que se considere relevante por la Administración. La ejecución por fases de la obra no facultará, por sí sola, para la ocupación parcial de las fases ejecutadas, a menos que estas dispongan de autosuficiencia funcional respecto a los servicios que se determinen precisos para dicha ocupación.

5. La Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados en los apartados anteriores. La solicitud deberá explicitar los motivos que la justifican. La denegación de la prórroga solo podrá acordarse, previa audiencia del interesado y de forma motivada, cuando la demora en el inicio o en la conclusión de la obra no esté justificada y existan, además, elementos fehacientes que evidencien la imposibilidad de su inicio o conclusión en el plazo solicitado o en un plazo equivalente al establecido inicialmente.

El plazo para la notificación de la resolución a la solicitud de prórroga será de un mes. El vencimiento de dicho plazo sin notificación expresa facultará al interesado a considerar obtenida la prórroga por silencio administrativo positivo, siempre que la solicitud haya sido presentada antes del vencimiento del plazo a prorrogar y siempre que la duración de la prórroga solicitada, aislada o conjuntamente con las demás prórrogas obtenidas, no exceda del equivalente al plazo inicial.

6. El transcurso del plazo, inicial o prorrogado, de vigencia de una licencia sin que el interesado haya comenzado o, en su caso, concluido la actuación habilitada facultará a la Administración para incoar expediente de caducidad de la licencia, donde se dará audiencia al interesado. La Administración decretará la caducidad de la licencia cuando concurren las circunstancias previstas en el apartado anterior para la denegación de las solicitudes de prórroga. En otro caso podrá conceder de oficio una nueva prórroga de la misma por un plazo equivalente al establecido inicialmente. La resolución que decreta la caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o actuaciones objeto de aquella si no se solicita y obtiene una nueva licencia. Si la obra o instalación quedase inacabada o paralizada, tras la declaración de caducidad, podrá dictarse orden de ejecución para culminar, a costa del interesado, los trabajos imprescindibles para asegurar la seguridad, salubridad y ornato público de la obra interrumpida, incluida su demolición total o parcial, si fuere imprescindible por motivos de seguridad. Transcurrido un año desde la declaración de caducidad sin que el interesado haya obtenido una nueva licencia, la obra inacabada podrá sujetarse al régimen de edificación forzosa previsto en la presente ley.

SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:

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

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 53/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente N°:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

PLANTAS SOBRE RASANTE		
P02 - Planta Segunda		
Referencia	Superficie útil (m ²)	
Área de circulación P02	13.14	
Escalera 01 P02	8.23	
Escalera 04 P02	4.97	
Almacén P02	12.03	
Total	38.37	
P01 - Planta Primera (Electrodomésticos)		
Referencia	Superficie útil (m ²)	
Área Expositiva	271.53	
Área de circulación I P01	67.87	
Área de circulación II P01	17.40	
Vestibulo de independencia P01	7.26	
Escalera 01 P01	16.68	
Escalera 04 P01	10.53	
Almacén P01	17.45	
Baño	4.72	
Vestuario	5.48	
Archivo	7.22	
Despacho	19.89	
Sala de reuniones	11.70	
Total	457.73	
PB - Planta Baja (Imagen y sonido)		
Referencia	Superficie útil (m ²)	
Área expositiva	244.76	
Área expositiva escaparate	44.66	
Área de caja	13.22	
Área de circulación I PB	83.54	
Área de circulación II PB	20.25	
Vestibulo de independencia PB	5.25	
Escalera 01 P01	21.71	
Escalera 04 P01	7.63	
Área de recepción de mercancías	17.45	
Cuarto de instalaciones	5.54	
Baño femenino	8.52	
Baño masculino	8.39	
Baño PMR	9.81	
Total	490.73	
SUPERFICIES SOBRE RASANTE		
	Sup. útil (m ²)	Sup. cons. (m ²)
P02 - Planta Segunda	38.37	102.58
P01 - Planta Primera (Electrodomésticos)	457.73	530.44
PB - Planta Baja (Imagen y sonido)	490.73	529.54
Total	986.83	1.162.56
Notación: Sup. útil: Superficie útil Sup. cons.: Superficie construida		

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 • admin.aridane.org • e-mail: informacion@aridane.org

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 54/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente N°:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

PLANTAS BAJO RASANTE	
Ps01 - Planta de Semisótano (Dormitorio y textil)	
Referencia	Superficie útil (m ²)
Área expositiva	638.03
Área de circulación	194.27
Almacén Ps01	24.72
Escalera 01 Ps01	14.79
Escalera 02 Ps01	27.52
Escalera 03 Ps01	26.78
Total	926.11
Ps02 - Planta de Sótano (Salón, Estar, Comedor y Decoración)	
Referencia	Superficie útil (m ²)
Área expositiva	921.71
Área de circulación	240.63
Almacén Ps02	18.63
Patinillo electricidad	1.76
Patinillo clima	1.12
Armano	2.86
Escalera 01 Ps02	6.97
Escalera 02 Ps02	15.42
Escalera 03 Ps02	13.12
Patinillo ventilación	2.45
Ascensor	4.58
Montacargas	8.73
Total	1237.98

SUPERFICIES BAJO RASANTE	Sup. útil (m ²)	Sup. cons. (m ²)
Ps01 - Planta de Semisótano (Dormitorio y textil)	926.11	1329.93
Ps02 - Planta de Sótano (Salón, Estar, Comedor y Decoración)	1.237.98	1.329.93
Total	2.164.09	2.659.86

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

Superficies útiles y construidas

Localización	Sup. útil (m ²)	Sup. cons. (m ²)
Plantas sobre rasante	986.83	1.162.56
Plantas bajo rasante	2.164.09	2.659.86
Total	3.150.92	3.822.42

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

Superficies útiles del área de venta por planta

Planta	Sup. útil (m ²)
P01 - Planta Primera	271.53
PB - Planta Baja	302.64
Ps01 - Planta Semisótano	638.03
Ps02 - Planta Sótano	921.71
Total	2.133.91

Notación: Sup. útil: Superficie útil

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

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 • admin.aridane.org • e-mail: informacion@aridane.org

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 55/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	



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

LA PALMA

Expediente Nº:	2023003813
Fecha Sesión:	26/10/2023

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.

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

Y no habiendo más asuntos que tratar, y siendo las 14:32 horas, por la Presidencia se levanta la sesión, de todo lo cual como Secretaria General doy fe.

Firmado electrónicamente.

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 08-11-2023 08:10:19 Fecha: 08-11-2023 11:58:22	
Código Seguro de Verificación (CSV): 7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/publico/documento/7B128E6C62C3153CBE3E5F12C0822B2C .			
Fecha de sellado electrónico: 09-11-2023 12:57:23	- 56/56 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-03-2024 11:46:05	