



## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

### ACTA

<b>Expediente nº:</b>	<b>Órgano Colegiado:</b>
JGL/2022/1	La Junta de Gobierno Local

#### DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

<b>Tipo Convocatoria</b>	Extraordinaria
<b>Fecha</b>	10 de febrero de 2022
<b>Duración</b>	Desde las 14:00 hasta las 14:35 horas
<b>Lugar</b>	Salón de Comisiones
<b>Presidida por</b>	Jesús Casimiro Machín Duque
<b>Secretario</b>	Luis Angel Fernández Ameijeiras

#### ASISTENCIA A LA SESIÓN

DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
45555219Q	Elisabeth Olivero Arráez	NO
42911506S	Jesús Casimiro Machín Duque	SÍ
78545651F	VIANNEY RODRIGUEZ RODRIGUEZ	SÍ
78549597C	Yurena Cubas Morales	NO
78546148K	luis Miguel Pérez Berriel	SÍ

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

### A) PARTE RESOLUTIVA

#### Aprobación del acta de la sesión anterior

**Favorable**      **Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

Se acuerda aprobar el acta de la sesión anterior.

#### Expediente 735/2021. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

**Favorable**      **Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

**I.** Con fecha **26 de abril de 2021**, registro de entrada número **2021-E-RC-1344**, se solicita por **Julia Esther de la Cruz Quintero** licencia urbanística para la realización de obras de cuarto de aperos y aljibe a ejecutar en la parcela con referencia catastral **35029A033000020000HP**.

**II.** En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron **informes técnico y jurídico de fechas 04 de junio de 2021 y 26 de enero de 2022 en sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística para realización de obras de cuarto de aperos y aljibe a ejecutar en la parcela con referencia catastral **35029A033000020000HP** promovida por **Julia Esther de la Cruz Quintero**.

**III.** Las actuaciones se realizarán de acuerdo a la siguiente documentación:

- **Proyecto básico y de ejecución en formato digital (csv=d4c1396bddd0b5e1dad01af7c61e4871173dae7) visado el 19 de abril de 2021 de "cuarto de aperos y aljibe" redactado por el Arquitecto Técnico D. Carlos Duarte Guillén.**
- **Hoja de dirección de ejecución.**
- **Escritura de compraventa nº 284 de fecha 4 de marzo de 2021 de la Notaria Dña. Catalina Isabel Rosa Bonilla de la finca registral 8831 no coordinada con el catastro.**
- **Formulario de estadística de construcción de edificios.**

**Por el voto unánime de los concejales asistentes con derecho a voto, se ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Conceder a **Julia Esther de la Cruz Quintero** la licencia urbanística para la realización de obras de cuarto de aperos y aljibe en la parcela con referencia catastral 35029A033000020000HP en el suelo categorizado como **Suelo Rústico de Protección Agraria - Enarenados**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**(SR.PA-1).**

**SEGUNDO.-** La presente licencia se otorga de manera condicionada a lo siguiente:

**a) El proyecto básico y de ejecución no plantea plazos para la ejecución de las obras, por lo que se propone el máximo establecido en el art. 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, cuatro (4) años para el inicio de las obras y cuatro (4) años para su conclusión.**

**b) Se deberán designar/comunicar los siguientes agentes de la edificación:**

**- Constructor.**

**c) Se debe mantener en producción la explotación a fin de cumplir con la vinculación de la instalación con la actividad agrícola conforme a los artículos 58.2,a) y 59.2,a) de la L.4/2017.**

**d) La finca no se encuentra coordinada con el catastro y no es posible localizar la finca registral 8831 que según el proyecto ocupa parcialmente la parcela con referencia catastral 35029A033000020000HP.**

La presente licencia se someterá a las siguientes **condiciones**

**generales:**

**1.-** Las actuaciones que se realicen deberán ejecutarse de acuerdo con la presente licencia, con sujeción a las Ordenanzas de Edificación y con la observancia estricta de las normas de seguridad establecidas por las disposiciones vigentes.

**2.-** La presente Licencia se otorga a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir su titular en el ejercicio de las actividades a que la misma se refiere.

**3.-** El proyecto no plantea plazos para la ejecución de las obras, por lo que se propone el máximo establecido en el art. 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, cuatro (4) años para el inicio de las obras y cuatro (4) años para su conclusión.

El comienzo de las obras requerirá previa comunicación al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación.

Si en el plazo de diez días desde la comunicación no se hubiere personado un representante de los servicios técnicos municipales a efectos de señalar las alineaciones y rasantes, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**4.-** Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique:

- Número y fecha de la licencia urbanística de obras mayores.
- Denominación descriptiva de la obra.
- Plazo de ejecución.
- Nombre del promotor.
- Director facultativo.
- Empresa constructora.

**5.-** Las obligaciones durante la ejecución de las obras serán las siguientes:

- Construir, previa licencia, el correspondiente vado, cuando la obra exija el paso de vehículos por la acera.
- Conservar, siempre que sea posible, la acera correspondiente a la finca y el vado o vados que hubiere.
- Observar las normas establecidas sobre horarios de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones de policía aplicables.

**6.-** Durante las obras los facultativos y auxiliares de los Servicios Técnicos competentes del Ayuntamiento podrán inspeccionar los trabajos siempre que lo juzguen conveniente o lo ordene la Autoridad municipal.

El titular de la Licencia, o persona que lo represente, y el facultativo de la obra, están obligados a asistir a los actos de inspección, cuando sean citados, así como a franquear la entrada en la finca a los inspectores.

**7.-** Terminadas las obras, el propietario pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, mediante escrito acompañado de un certificado del facultativo director, visado por el Colegio Profesional, en el que se acredite que las obras se han realizado de acuerdo con el proyecto y que están en condiciones de ser utilizadas.

**8.-** No podrá introducirse variación alguna en el proyecto sin la previa licencia que lo autorice.

**9.-** Podrá prorrogarse el plazo fijado para la conclusión de las obras, previa solicitud del interesado formulada con anterioridad al término del expresado plazo.

**10.-** Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación complementaria de tasas correspondiente a una base imponible de **10.315,55 €**:

- Tasas (3%): **309,47 €**

**11.-** Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **10.315,55 €**:

- ICIO (2,4%): **247,57 €**

**12.-** En cuanto a la conclusión de las obras:





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

— En ningún caso podrán quedar obras sin concluir ni en forma que afeen el aspecto de la vía pública, desmerezcan de las condiciones estéticas del paraje o perturben la normal utilización del inmueble.

— Antes de las 48 horas siguientes a la conclusión de las obras, el propietario deberá:

- 1.— Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras.
- 2.— Construir el piso definitivo de las aceras.
- 3.— Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra.
- 4.— Colocar la placa indicadora del número de la finca, según modelo aprobado por la Administración municipal.
- 5.— Abonar, en caso de diferencia, la Liquidación definitiva de Impuesto de Construcciones afectos a esta Licencia.

**13.-** Se han designado los siguientes agentes de la edificación:

- **Promotora: Dña. Julia Esther de la Cruz Quintero**
- **Proyektista: D. Carlos Duarte Guillén**
- **Director de obra: D. Carlos Duarte Guillén**
- **Constructor: A designar antes del inicio de las obras**

Las obras deberán ejecutarse bajo la dirección facultativa de las personas legalmente autorizadas.

En caso de cese del Director de la obra y/o del Director de ejecución, éste deberá comunicarlo al Ayuntamiento, y por medio del impreso oficial del Colegio profesional. Las obras no podrán continuar si otro Técnico no se hace cargo de las mismas.

**14.-** El promotor deberá comunicar el cambio de empresa en el caso que se produzca, mediante escrito en que, junto con el enterado del facultativo director, se consignen los datos antes señalados referidos a la nueva empresa.

**15.-** La documentación a tener en la obra es la siguiente:

- Un ejemplar del proyecto aprobado.
- Documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa.
- Copia del acta de replanteo.
- Un ejemplar de la Licencia Municipal en sitio visible.

**16.-** Los propietarios estarán obligados a mantener sus edificios en las debidas condiciones de salubridad, seguridad y ornato público.

**17.-** De las infracciones que se cometen en el uso de la Licencia serán solidariamente responsables su titular, el empresario de las obras y el facultativo director de las mismas. Las obras deberán ser realizadas por personal capacitado ateniéndose a las normas vigentes en materia de seguridad y salud.





## AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

La presente licencia se someterá a las siguientes **condiciones específicas** reservándose la facultad de revocar la presente licencia en caso de incumplimiento de las siguientes obligaciones legales:

a) Se deberán designar/comunicar los siguientes agentes de la edificación:

- Constructor.

b) Se debe mantener en producción la explotación a fin de cumplir con la vinculación de la instalación con la actividad agrícola conforme a los artículos 58.2,a) y 59.2,a) de la L.4/2017.

c) La finca no se encuentra coordinada con el catastro y no es posible localizar la finca registral 8831 que según el proyecto ocupa parcialmente la parcela con referencia catastral 35029A033000020000HP.

### Expediente 1790/2020. Licencias Urbanísticas (Modificación o Renuncia)

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

**I.** Con fecha **13 de agosto de 2020**, registro de entrada número **2021-E-RC-2585**, se solicita por **Mirna Emeli Castro Martínez** licencia urbanística para la realización de obras de almacén, era, aljibe y corrales a ejecutar en la parcela con referencia catastral **35029A033000710000HT**.

**II.** En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron **informes técnico y jurídico de fechas 12 de enero de 2022 y 21 de enero de 2022 en sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística para realización de obras de almacén, era, aljibe y corrales a ejecutar en la parcela con referencia catastral **35029A033000710000HT** promovida por **Mirna Emeli Castro Martínez**.

**III.** Las actuaciones se realizarán de acuerdo a la siguiente documentación:

a) **Proyecto de ejecución redactado por el Ingeniero de la edificación D. Armando Francisco Rocío Rodríguez presentado en formato electrónico (básico y ejecución) visado el 11 de agosto de 2020 (cf0f01fdd7425c66b9d137fb9d0426a0af463f8c).**

b) **Planos modificados 2, 9 y 10 visados el 12 de noviembre de 2021 (db362acd5108f1ff9d24c49fc770751da02cd804) que anulan a los visados en fecha 11/08/2021.**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**Por el voto unánime de los concejales asistentes con derecho a voto, se ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Conceder a **Mirna Emeli Castro Martínez** la licencia urbanística para la realización de obras de almacén, era, aljibe y corrales en la parcela con referencia catastral 35029A033000710000HT en el suelo categorizado como **Suelo Rústico de Protección Agraria - Enarenados (SR.PA-1)**.

**SEGUNDO.-** La presente licencia se otorga de manera condicionada a lo siguiente:

**a) El proyecto básico y de ejecución no plantea plazos para la ejecución de las obras, por lo que se propone el máximo establecido en el art. 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, cuatro (4) años para el inicio de las obras y cuatro (4) años para su conclusión.**

**La presente licencia se someterá a las siguientes condiciones generales:**

**1.-** Las actuaciones que se realicen deberán ejecutarse de acuerdo con la presente licencia, con sujeción a las Ordenanzas de Edificación y con la observancia estricta de las normas de seguridad establecidas por las disposiciones vigentes.

**2.-** La presente Licencia se otorga a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir su titular en el ejercicio de las actividades a que la misma se refiere.

**3.-** El proyecto no plantea plazos para la ejecución de las obras, por lo que se propone el máximo establecido en el art. 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, cuatro (4) años para el inicio de las obras y cuatro (4) años para su conclusión.

El comienzo de las obras requerirá previa comunicación al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación.

Si en el plazo de diez días desde la comunicación no se hubiere personado un representante de los servicios técnicos municipales a efectos de señalar las alineaciones y rasantes, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

**4.-** Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique:





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Número y fecha de la licencia urbanística de obras mayores.
- Denominación descriptiva de la obra.
- Plazo de ejecución.
- Nombre del promotor.
- Director facultativo.
- Empresa constructora.

**5.-** Las obligaciones durante la ejecución de las obras serán las siguientes:

- Construir, previa licencia, el correspondiente vado, cuando la obra exija el paso de vehículos por la acera.
- Conservar, siempre que sea posible, la acera correspondiente a la finca y el vado o vados que hubiere.
- Observar las normas establecidas sobre horarios de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones de policía aplicables.

**6.-** Durante las obras los facultativos y auxiliares de los Servicios Técnicos competentes del Ayuntamiento podrán inspeccionar los trabajos siempre que lo juzguen conveniente o lo ordene la Autoridad municipal.

El titular de la Licencia, o persona que lo represente, y el facultativo de la obra, están obligados a asistir a los actos de inspección, cuando sean citados, así como a franquear la entrada en la finca a los inspectores.

**7.-** Terminadas las obras, el propietario pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, mediante escrito acompañado de un certificado del facultativo director, visado por el Colegio Profesional, en el que se acredite que las obras se han realizado de acuerdo con el proyecto y que están en condiciones de ser utilizadas.

**8.-** No podrá introducirse variación alguna en el proyecto sin la previa licencia que lo autorice.

**9.-** Podrá prorrogarse el plazo fijado para la conclusión de las obras, previa solicitud del interesado formulada con anterioridad al término del expresado plazo.

**10.-** Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación complementaria de tasas correspondiente a una base imponible de **98.581,39 €**:

- Tasas (3%): **2.957,44 €**

**11.-** Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **98.581,39 €**:

- ICIO (2,4%): **2.293,95 €**

**12.-** En cuanto a la conclusión de las obras:

- En ningún caso podrán quedar obras sin concluir ni en forma que afeen el aspecto de la vía pública, desmerezcan de las condiciones estéticas del





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

paraje o perturben la normal utilización del inmueble.

— Antes de las 48 horas siguientes a la conclusión de las obras, el propietario deberá:

- 1.— Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras.
- 2.— Construir el piso definitivo de las aceras.
- 3.— Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra.
- 4.— Colocar la placa indicadora del número de la finca, según modelo aprobado por la Administración municipal.
- 5.— Abonar, en caso de diferencia, la Liquidación definitiva de Impuesto de Construcciones afectos a esta Licencia.

**13.-** Se han designado los siguientes agentes de la edificación:

- **Promotora: Dña. Mirna Emeli Castro Martínez**
- **Proyectista: D. Armando Francisco Rocío Rodríguez**
- **Director de obra: D. Armando Francisco Rocío Rodríguez**

Las obras deberán ejecutarse bajo la dirección facultativa de las personas legalmente autorizadas.

En caso de cese del Director de la obra y/o del Director de ejecución, éste deberá comunicarlo al Ayuntamiento, y por medio del impreso oficial del Colegio profesional. Las obras no podrán continuar si otro Técnico no se hace cargo de las mismas.

**14.-** El promotor deberá comunicar el cambio de empresa en el caso que se produzca, mediante escrito en que, junto con el enterado del facultativo director, se consignen los datos antes señalados referidos a la nueva empresa.

**15.-** La documentación a tener en la obra es la siguiente:

- Un ejemplar del proyecto aprobado.
- Documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa.
- Copia del acta de replanteo.
- Un ejemplar de la Licencia Municipal en sitio visible.

**16.-** Los propietarios estarán obligados a mantener sus edificios en las debidas condiciones de salubridad, seguridad y ornato público.

**17.-** De las infracciones que se cometen en el uso de la Licencia serán solidariamente responsables su titular, el empresario de las obras y el facultativo director de las mismas. Las obras deberán ser realizadas por personal capacitado ateniéndose a las normas vigentes en materia de seguridad y salud.

La presente licencia se someterá a las siguientes **condiciones específicas** reservándose la facultad de revocar la presente licencia en





## AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

caso de incumplimiento de las siguientes obligaciones legales:

### Expediente 598/2019. Licencias Urbanísticas (Modificación o Renuncia)

**Favorable**      **Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

**I.** Con fecha **02 de mayo de 2019**, registro de entrada número **2019-E-RE-677**, se solicita por **José Reyes Medina en representación de Canary Islands Restaurant, S.L.** la modificación de la licencia urbanística para reparación, modernización, mejora y consolidación de edificación a ejecutar en la parcela con referencia catastral **9907512FT2290N0001ZG**, situada en Paseo de los Chalaneros, 11, promovida por Canary Islands Restaurant, S.L..

**II.** En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de **fechas 28 de mayo de 2021 y 20 de enero de 2022 en sentido favorable** a la modificación de la licencia urbanística para realización de obras de reparación, modernización, mejora y consolidación de edificación a ejecutar en la parcela con referencia catastral **9907512FT2290N0001ZG promovida por Canary Islands Restaurant, S.L..**

**III.** Las actuaciones se realizarán de acuerdo a la siguiente documentación:

- **Proyecto básico y de ejecución modificado redactado por Carlos Morales Arquitecto, S.L.P. visado el 24 de abril de 2019 con los siguientes documentos:**

**memoria modificado (id 74e4df6abcbdbb7c5135d8084fb736676)**

**a-01\_plantas\_distribucion.\_cotas\_y\_superficies (id de7e1dad5e50fb3bff320b21d4781d12)**

**a-02\_plantas\_distribucion.\_cotas\_y\_superficies (id f7acd96c33219631974405d4b379cb70)**

**a-03\_alzados\_y\_secciones (id 774b5bd3d642a57e1fe991d0ea04f54a)**

**e-01\_estructura\_detalle\_forjado (id 5975d98cc402c9277e562023338dd4bb)**

**e-02\_estructura\_detalle\_escalera (id 9289757725de6ac743b2e44dc5320ea1)**

**e-03\_estructura\_detalle\_porticos (id 75d676716d6e2d41b82a36a169c088cd)**

- **Anexo al proyecto de instalaciones para restaurante**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

redactado por el Ingeniero Técnico industrial D. Francisco Javier Fontes González visado el 15 de abril de 2019 con código Csv: EVftrgo1bgj6321520194231354.

**Por el voto unánime de los concejales asistentes con derecho a voto, se ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Conceder a **Canary Islands Restaurant, S.L.** la licencia urbanística mediante proyecto básico y de ejecución modificado para realización de obras de reparación, modernización, mejora y consolidación de edificación en la parcela situada en Paseo de los Chalaneros, 11 con referencia catastral 9907512FT2290N0001ZG, en suelo categorizado como **Suelo Urbano Consolidado (SUC).**

La presente licencia se someterá a las siguientes **condiciones generales:**

- 1.-** Las actuaciones que se realicen deberán ejecutarse de acuerdo con la presente licencia, con sujeción a las Ordenanzas de Edificación y con la observancia estricta de las normas de seguridad establecidas por las disposiciones vigentes.
- 2.-** La presente Licencia se otorga a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir su titular en el ejercicio de las actividades a que la misma se refiere.
- 3.-** El proyecto no plantea plazos para la ejecución de las obras, por lo que se propone el máximo establecido en el art. 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, cuatro (4) años para el inicio de las obras y cuatro (4) años para su conclusión.  
El comienzo de las obras requerirá previa comunicación al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación.  
Si en el plazo de diez días desde la comunicación no se hubiere personado un representante de los servicios técnicos municipales a efectos de señalar las alineaciones y rasantes, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.
- 4.-** Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique:
  - Número y fecha de la licencia urbanística de obras mayores.
  - Denominación descriptiva de la obra.
  - Plazo de ejecución.
  - Nombre del promotor.





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Director facultativo.
- Empresa constructora.

**5.-** Las obligaciones durante la ejecución de las obras serán las siguientes:

- Construir, previa licencia, el correspondiente vado, cuando la obra exija el paso de vehículos por la acera.
- Conservar, siempre que sea posible, la acera correspondiente a la finca y el vado o vados que hubiere.
- Observar las normas establecidas sobre horarios de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones de policía aplicables.

**6.-** Durante las obras los facultativos y auxiliares de los Servicios Técnicos competentes del Ayuntamiento podrán inspeccionar los trabajos siempre que lo juzguen conveniente o lo ordene la Autoridad municipal.

El titular de la Licencia, o persona que lo represente, y el facultativo de la obra, están obligados a asistir a los actos de inspección, cuando sean citados, así como a franquear la entrada en la finca a los inspectores.

**7.-** Terminadas las obras, el propietario pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, mediante escrito acompañado de un certificado del facultativo director, visado por el Colegio Profesional, en el que se acredite que las obras se han realizado de acuerdo con el proyecto y que están en condiciones de ser utilizadas.

**8.-** No podrá introducirse variación alguna en el proyecto sin la previa licencia que lo autorice.

**9.-** Podrá prorrogarse el plazo fijado para la conclusión de las obras, previa solicitud del interesado formulada con anterioridad al término del expresado plazo.

**10.-** Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación complementaria de tasas correspondiente a una base imponible de **90.777,42 €**:

- Tasas (3%): **2.723,32 €**

**11.-** Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **90.777,42 €**:

- ICIO (2,4%): **2.178,66 € - 2.007,32 € = 171,34 €**

**12.-** En cuanto a la conclusión de las obras:

- En ningún caso podrán quedar obras sin concluir ni en forma que afeen el aspecto de la vía pública, desmerezcan de las condiciones estéticas del paraje o perturben la normal utilización del inmueble.
- Antes de las 48 horas siguientes a la conclusión de las obras, el propietario deberá:





## AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

- 1.— Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras.
- 2.— Construir el piso definitivo de las aceras.
- 3.— Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra.
- 4.— Colocar la placa indicadora del número de la finca, según modelo aprobado por la Administración municipal.
- 5.— Abonar, en caso de diferencia, la Liquidación definitiva de Impuesto de Construcciones afectos a esta Licencia.

**13.-** Se han designado los siguientes agentes de la edificación:

- **Promotor: Canary Islands Restaurant, S.L.**
- **Proyectistas: Carlos Morales Arquitecto, S.L.P. y Francisco Javier Fontes González**
- **Director de obra: Carlos Morales Quintana**
- **Director de ejecución: Gustavo Sánchez Buenvarón**
- **Constructor: A definir en la fase de ejecución.**

Las obras deberán ejecutarse bajo la dirección facultativa de las personas legalmente autorizadas.

En caso de cese del Director de la obra y/o del Director de ejecución, éste deberá comunicarlo al Ayuntamiento, y por medio del impreso oficial del Colegio profesional. Las obras no podrán continuar si otro Técnico no se hace cargo de las mismas.

**14.-** El promotor deberá comunicar el cambio de empresa en el caso que se produzca, mediante escrito en que, junto con el enterado del facultativo director, se consignen los datos antes señalados referidos a la nueva empresa.

**15.-** La documentación a tener en la obra es la siguiente:

- Un ejemplar del proyecto aprobado.
- Documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa.
- Copia del acta de replanteo.
- Un ejemplar de la Licencia Municipal en sitio visible.

**16.-** Los propietarios estarán obligados a mantener sus edificios en las debidas condiciones de salubridad, seguridad y ornato público.

**17.-** De las infracciones que se cometen en el uso de la Licencia serán solidariamente responsables su titular, el empresario de las obras y el facultativo director de las mismas. Las obras deberán ser realizadas por personal capacitado ateniéndose a las normas vigentes en materia de seguridad y salud.

La presente licencia se someterá a las siguientes **condiciones**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

específicas reservándose la facultad de revocar la presente licencia en caso de incumplimiento de las siguientes obligaciones legales:

**1.-** Se deberán designar/comunicar los siguientes agentes de la edificación antes del inicio de las obras conforme a los artículos **2, 11 y 13 de la Ley 38/1999**:

**- Constructor.**

**2.-** Condiciones generales de la Autorización del Ilmo. Sr. Viceconsejero de Planificación Territorial y Transición Ecológica:

**PRIMERA:** La autorización se entiende sin perjuicio de terceros, dejando a salvo el derecho de propiedad, y se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en el Decreto 171/2006, de 21 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para la tramitación de autorizaciones en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

**SEGUNDA:** Las obras, instalaciones y actividades se llevarán a cabo con arreglo a la documentación presentada.

**TERCERA:** El otorgamiento de esta autorización no exime a su titular de la obtención de la licencia municipal correspondiente y de otras autorizaciones legalmente establecidas, en particular, la de vertidos al mar de aguas residuales, la de conexión a la red de saneamiento general o fosa séptica, así como la declaración de impacto ambiental de proyectos en su caso. Se advierte al interesado que dispone del plazo máximo de 2 años, contados a partir de la fecha de notificación de la presente resolución, para ejercitar esta autorización. En caso contrario la misma caducará a todos los efectos.

**CUARTA:** La autorización no permite el llevar a cabo actividades fuera de los límites de la misma, tales como acopio, almacenamiento o depósito de los residuos de la explotación, así como, la publicidad a través de carteles, vallas, o medios acústicos o visuales.

**QUINTA:** Los trabajos y obras que se autoricen no deberán constituir obstáculo para la utilización de las zonas de servidumbre de tránsito y acceso al mar.

**SEXTA:** El titular de la autorización no podrá ocupar, para la ejecución de las obras, espacio alguno del dominio público marítimo-terrestre que no haya sido previamente autorizada.

**SÉPTIMA:** El incumplimiento total o parcial de las condiciones o prescripciones impuestas en la autorización podrá dar lugar a la incoación del correspondiente expediente de resolución de la autorización, sin perjuicio de otras responsabilidades que pudieran derivarse de dicho incumplimiento.

**OCTAVA:** Cuando el titular de la autorización obligado a ello no lleve a cabo las acciones que se le ordenen por la Administración, en aplicación de las condiciones correspondientes, ésta podrá proceder a su ejecución de forma subsidiaria, siendo atribuido el importe de los gastos, así como, el de los daños y perjuicios a dicho titular.





## AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

### Expediente 1382/2021. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

**I.** Con fecha **26 de julio de 2021**, registro de entrada número **2021-E-RC-2774**, se solicita por **Miguel Ángel Eugenio Feo** licencia urbanística para la realización de obras de cuarto de aperos y aljibe a ejecutar en la parcela con referencia catastral **35029A008001040000HX**.

**II.** En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron **informes técnico y jurídico de fechas 19 de agosto de 2021 y 26 de enero de 2022 en sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística para realización de obras de cuarto de aperos y aljibe a ejecutar en la parcela con referencia catastral **35029A008001040000HX** promovida por **Miguel Ángel Eugenio Feo**.

**III.** Las actuaciones se realizarán de acuerdo a la siguiente documentación:

- **Proyecto básico y de ejecución en formato digital (csv=416b282483219c80592799e684f1e250c3ada5da) visado el 21 de julio de 2021 de "cuarto de aperos y aljibe" redactado por el Arquitecto Técnico D. Carlos Duarte Guillén.**

- **Hoja de dirección de ejecución.**

- **Formularios de estadística de la edificación.**

- **Escritura de compraventa nº 1667 de fecha 2 de julio de 2021 del Notario D. Celestino Mendizábal Gabriel de la finca con referencia catastral 35029A008001040000HX.**

**Por el voto unánime de los concejales asistentes con derecho a voto, se ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Conceder a **Miguel Ángel Eugenio Feo** la licencia urbanística para la realización de obras de cuarto de aperos y aljibe en la parcela con referencia catastral 35029A008001040000HX en el suelo categorizado como **Suelo Rústico de Protección Agraria - Enarenados (SR.PA-1)**.

**SEGUNDO.-** La presente licencia se otorga de manera condicionada a lo siguiente:

**a) El proyecto básico y de ejecución no plantea plazos para**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

la ejecución de las obras, por lo que se propone el máximo establecido en el art. 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, cuatro (4) años para el inicio de las obras y cuatro (4) años para su conclusión.

**b) Se deberán designar/comunicar los siguientes agentes de la edificación:**

- **Constructor.**

**c) Se debe mantener en producción la explotación a fin de cumplir con la vinculación de la instalación con la actividad agrícola conforme a los artículos 58.2,a) y 59.2,a) de la L.4/2017.**

La presente licencia se someterá a las siguientes **condiciones**

### **generales:**

**1.-** Las actuaciones que se realicen deberán ejecutarse de acuerdo con la presente licencia, con sujeción a las Ordenanzas de Edificación y con la observancia estricta de las normas de seguridad establecidas por las disposiciones vigentes.

**2.-** La presente Licencia se otorga a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir su titular en el ejercicio de las actividades a que la misma se refiere.

**3.-** El proyecto no plantea plazos para la ejecución de las obras, por lo que se propone el máximo establecido en el art. 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, cuatro (4) años para el inicio de las obras y cuatro (4) años para su conclusión.

El comienzo de las obras requerirá previa comunicación al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación.

Si en el plazo de diez días desde la comunicación no se hubiere personado un representante de los servicios técnicos municipales a efectos de señalar las alineaciones y rasantes, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

**4.-** Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique:

- Número y fecha de la licencia urbanística de obras mayores.
- Denominación descriptiva de la obra.
- Plazo de ejecución.
- Nombre del promotor.
- Director facultativo.
- Empresa constructora.

**5.-** Las obligaciones durante la ejecución de las obras serán las siguientes:





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Construir, previa licencia, el correspondiente vado, cuando la obra exija el paso de vehículos por la acera.
- Conservar, siempre que sea posible, la acera correspondiente a la finca y el vado o vados que hubiere.
- Observar las normas establecidas sobre horarios de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones de policía aplicables.

**6.-** Durante las obras los facultativos y auxiliares de los Servicios Técnicos competentes del Ayuntamiento podrán inspeccionar los trabajos siempre que lo juzguen conveniente o lo ordene la Autoridad municipal.

El titular de la Licencia, o persona que lo represente, y el facultativo de la obra, están obligados a asistir a los actos de inspección, cuando sean citados, así como a franquear la entrada en la finca a los inspectores.

**7.-** Terminadas las obras, el propietario pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, mediante escrito acompañado de un certificado del facultativo director, visado por el Colegio Profesional, en el que se acredite que las obras se han realizado de acuerdo con el proyecto y que están en condiciones de ser utilizadas.

**8.-** No podrá introducirse variación alguna en el proyecto sin la previa licencia que lo autorice.

**9.-** Podrá prorrogarse el plazo fijado para la conclusión de las obras, previa solicitud del interesado formulada con anterioridad al término del expresado plazo.

**10.-** Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación complementaria de tasas correspondiente a una base imponible de **10.793,10 €**:

- Tasas (3%): **323,79 €**

**11.-** Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **10.793,10 €**:

- ICIO (2,4%): **259,03 €**

**12.-** Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación correspondiente a la fianza por gestión de residuos recogida en el proyecto técnico presentado:

- Fianza por gestión de residuos: **191,51 €**

**13.-** En cuanto a la conclusión de las obras:

— En ningún caso podrán quedar obras sin concluir ni en forma que afeen el aspecto de la vía pública, desmerezcan de las condiciones estéticas del paraje o perturben la normal utilización del inmueble.

— Antes de las 48 horas siguientes a la conclusión de las obras, el propietario deberá:





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- 1.— Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras.
- 2.— Construir el piso definitivo de las aceras.
- 3.— Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra.
- 4.— Colocar la placa indicadora del número de la finca, según modelo aprobado por la Administración municipal.
- 5.— Abonar, en caso de diferencia, la Liquidación definitiva de Impuesto de Construcciones afectos a esta Licencia.

**14.-** Se han designado los siguientes agentes de la edificación:

- **Promotor: D. Miguel Ángel Eugenio Feo**
- **Proyektista: D. Carlos Duarte Guillén**
- **Director de obra: D. Carlos Duarte Guillén**
- **Constructor:** A designar antes del inicio de las obras.

Las obras deberán ejecutarse bajo la dirección facultativa de las personas legalmente autorizadas.

En caso de cese del Director de la obra y/o del Director de ejecución, éste deberá comunicarlo al Ayuntamiento, y por medio del impreso oficial del Colegio profesional. Las obras no podrán continuar si otro Técnico no se hace cargo de las mismas.

**15.-** El promotor deberá comunicar el cambio de empresa en el caso que se produzca, mediante escrito en que, junto con el enterado del facultativo director, se consignen los datos antes señalados referidos a la nueva empresa.

**16.-** La documentación a tener en la obra es la siguiente:

- Un ejemplar del proyecto aprobado.
- Documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa.
- Copia del acta de replanteo.
- Un ejemplar de la Licencia Municipal en sitio visible.

**17.-** Los propietarios estarán obligados a mantener sus edificios en las debidas condiciones de salubridad, seguridad y ornato público.

**18.-** De las infracciones que se cometen en el uso de la Licencia serán solidariamente responsables su titular, el empresario de las obras y el facultativo director de las mismas. Las obras deberán ser realizadas por personal capacitado ateniéndose a las normas vigentes en materia de seguridad y salud.

La presente licencia se someterá a las siguientes **condiciones**

**específicas** reservándose la facultad de revocar la presente licencia en caso de incumplimiento de las siguientes obligaciones legales:





## AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

a) Se deberán designar/comunicar los siguientes agentes de la edificación:

- Constructor.

b) Se debe mantener en producción la explotación a fin de cumplir con la vinculación de la instalación con la actividad agrícola conforme a los artículos 58.2,a) y 59.2,a) de la L.4/2017.

### Expediente 1370/2021. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

**I.** Con fecha **22 de julio de 2021**, registro de entrada número **2021-E-RC-2730**, se solicita por **Dolores María Machado Betancort** licencia urbanística para un edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada, en la parcela con referencias catastrales **0079275FT3107N0001ED y 35029A009001270000HY**, situada en C/ **Guatatiboa, 8E**, promovida por Dolores María Machado Betancort.

**II.** En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas **24 de noviembre de 2021 y 20 de enero de 2022**, en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística para realización de obras de un edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada, en la parcela con referencias catastrales **0079275FT3107N0001ED y 35029A009001270000HY**, situada en C/ Guatatiboa, 8E, promovida por Dolores María Machado Betancort.

**III.** Las actuaciones se realizarán de acuerdo a la siguiente documentación:

- **Proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Alejandro Muñoz Luis, firmado electrónicamente el 19 de octubre de 2021 que consta de la siguiente documentación:**

- **Memoria (86 páginas).**

- **Planos numerados consecutivamente del 01 a 17**

- **Escritura de agrupación de fincas n.º 1457 del Notario D. Pedro Eugenio Botella Torres de fecha 25 de junio de 2021.**

**Por el voto unánime de los concejales asistentes con derecho a voto, se ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Conceder a **Dolores María Machado Betancort** la licencia





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

urbanística para realización de obras de un edificio de dos plantas y sótano destinado a vivienda unifamiliar aislada con cuatro dormitorios y una ocupación de siete personas, situada en la C/ Guatatiboa, 8E, y en suelo categorizado como **Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA) y Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)**.

La presente licencia se someterá a las siguientes **condiciones**

### **generales:**

- 1.-** Las actuaciones que se realicen deberán ejecutarse de acuerdo con la presente licencia, con sujeción a las Ordenanzas de Edificación y con la observancia estricta de las normas de seguridad establecidas por las disposiciones vigentes.
- 2.-** La presente Licencia se otorga a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir su titular en el ejercicio de las actividades a que la misma se refiere.
- 3.-** El proyecto no plantea plazos para la ejecución de las obras, por lo que se propone el máximo establecido en el art. 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, cuatro (4) años para el inicio de las obras y cuatro (4) años para su conclusión.  
El comienzo de las obras requerirá previa comunicación al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación.  
Si en el plazo de diez días desde la comunicación no se hubiere personado un representante de los servicios técnicos municipales a efectos de señalar las alineaciones y rasantes, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.
- 4.-** Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique:
  - Número y fecha de la licencia urbanística de obras mayores.
  - Denominación descriptiva de la obra.
  - Plazo de ejecución.
  - Nombre del promotor.
  - Director facultativo.
  - Empresa constructora.
- 5.-** Las obligaciones durante la ejecución de las obras serán las siguientes:
  - Construir, previa licencia, el correspondiente vado, cuando la obra exija el paso de vehículos por la acera.
  - Conservar, siempre que sea posible, la acera correspondiente a la finca y el vado o vados que hubiere.
  - Observar las normas establecidas sobre horarios de carga y descarga,





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones de policía aplicables.

**6.-** Durante las obras los facultativos y auxiliares de los Servicios Técnicos competentes del Ayuntamiento podrán inspeccionar los trabajos siempre que lo juzguen conveniente o lo ordene la Autoridad municipal.

El titular de la Licencia, o persona que lo represente, y el facultativo de la obra, están obligados a asistir a los actos de inspección, cuando sean citados, así como a franquear la entrada en la finca a los inspectores.

**7.-** Terminadas las obras, el propietario pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, mediante escrito acompañado de un certificado del facultativo director, visado por el Colegio Profesional, en el que se acredite que las obras se han realizado de acuerdo con el proyecto y que están en condiciones de ser utilizadas.

**8.-** No podrá introducirse variación alguna en el proyecto sin la previa licencia que lo autorice.

**9.-** Podrá prorrogarse el plazo fijado para la conclusión de las obras, previa solicitud del interesado formulada con anterioridad al término del expresado plazo.

**10.-** Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación complementaria de tasas correspondiente a una base imponible de **191.689,42 €**:

**- Tasas (1%): 1.916,89 €**

**11.-** En cuanto a la conclusión de las obras:

— En ningún caso podrán quedar obras sin concluir ni en forma que afeen el aspecto de la vía pública, desmerezcan de las condiciones estéticas del paraje o perturben la normal utilización del inmueble.

— Antes de las 48 horas siguientes a la conclusión de las obras, el propietario deberá:

- 1.— Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras.
- 2.— Construir el piso definitivo de las aceras.
- 3.— Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra.
- 4.— Colocar la placa indicadora del número de la finca, según modelo aprobado por la Administración municipal.
- 5.— Abonar, en caso de diferencia, la Liquidación definitiva de Impuesto de Construcciones afectos a esta Licencia.

**12.-** Se han designado los siguientes agentes de la edificación:

**- Promotores: Dña. Dolores María Machado Betancort y D. Domingo Ángel Delgado Niz**

**- Projectista: Andrely Peña Arquitecto, S.L.P**





## AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

- **Directora de obra:** A designar antes del inicio de las obras.
- **Director de ejecución:** A designar antes del inicio de las obras.
- **Constructor:** A designar antes del inicio de las obras.

Las obras deberán ejecutarse bajo la dirección facultativa de las personas legalmente autorizadas.

En caso de cese del Director de la obra y/o del Director de ejecución, éste deberá comunicarlo al Ayuntamiento, y por medio del impreso oficial del Colegio profesional. Las obras no podrán continuar si otro Técnico no se hace cargo de las mismas.

**13.-** El promotor deberá comunicar el cambio de empresa en el caso que se produzca, mediante escrito en que, junto con el enterado del facultativo director, se consignen los datos antes señalados referidos a la nueva empresa.

**14.-** La documentación a tener en la obra es la siguiente:

- Un ejemplar del proyecto aprobado.
- Documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa.
- Copia del acta de replanteo.
- Un ejemplar de la Licencia Municipal en sitio visible.

**15.-** Los propietarios estarán obligados a mantener sus edificios en las debidas condiciones de salubridad, seguridad y ornato público.

**16.-** De las infracciones que se cometen en el uso de la Licencia serán solidariamente responsables su titular, el empresario de las obras y el facultativo director de las mismas. Las obras deberán ser realizadas por personal capacitado ateniéndose a las normas vigentes en materia de seguridad y salud.

La presente licencia se someterá a las siguientes **condiciones**

**específicas** reservándose la facultad de revocar la presente licencia en caso de incumplimiento de las siguientes obligaciones legales:

**1.- Se deberá contemplar en el presupuesto del proyecto de ejecución las unidades de obra necesarias para que la parcela, obtenga la condición de solar conforme al artículo 37.4,b) del L.4/2017.**

**2.- La presente licencia se concede en base a un Proyecto Básico, por lo que no podrán iniciarse las obras hasta la presentación del Proyecto de Ejecución correspondiente que deberá ajustarse al anterior y la completa retirada de las instalaciones existentes en la parcela.**

**3.- La liquidación correspondiente al ICIO se realizará una vez**





## AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

presentado el proyecto de ejecución, y autorizado el mismo, se le notificará la obligatoriedad del ingreso en las arcas municipales.

**4.- Con el fin de garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición generados en las obras, se exige el depósito de una fianza u otra garantía financiera equivalente, que responda de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que se produzcan en la obra, en los términos previstos en la legislación autonómica y municipal.**

**5.- Se deberán designar/comunicar los siguientes agentes de la edificación:**

- **Director de obra: A designar antes del inicio de las obras.**
- **Director de ejecución: A designar antes del inicio de las obras.**
- **Constructor: A designar antes del inicio de las obras.**

**6.- Se deberán aportar hojas de estadísticas de edificación firmadas por el promotor y Arquitecto.**

### **Expediente 1283/2021. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones**

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

**I.** Con fecha **12 de julio de 2021**, registro de entrada número **2021-E-RE-1502**, se solicita por **Luis Miguel Rodríguez Rodríguez** licencia de obra para la construcción de aljibe a ejecutar en la parcela con referencia catastral **35029A011003460000HQ**.

**II.** En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron **informes técnico y jurídico de fechas 30 de julio de 2021 y 20 de enero de 2022 en sentido favorable y desfavorable** a la concesión de la licencia urbanística para realización de obras de aljibe a ejecutar en la parcela con referencia catastral **35029A011003460000HQ** promovida por **Luis Miguel Rodríguez Rodríguez**.

**III.** Las actuaciones se realizarán de acuerdo a la siguiente documentación:

**Proyecto básico y de ejecución firmado el 11 de julio de 2021 para la construcción de "aljibe" redactado por la Arquitecta Dña. Irene Lebrón Aguayo.**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**Declaración responsable de dominio sobre el suelo de la actuación.**

**Por el voto unánime de los concejales asistentes con derecho a voto, se ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Conceder a **Luis Miguel Rodríguez Rodríguez** la licencia urbanística para la construcción de aljibe en la parcela con referencia catastral **35029A011003460000HQ** en el suelo categorizado como **Suelo Rústico de Protección Agraria - Enarenados (SR.PA-1)**

**SEGUNDO.-** La presente licencia se otorga de manera condicionada a lo siguiente:

**a) El proyecto básico y de ejecución no plantea plazos para la ejecución de las obras, por lo que se propone el máximo establecido en el art. 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, cuatro (4) años para el inicio de las obras y cuatro (4) años para su conclusión.**

**b) Se deberán designar/comunicar los siguientes agentes de la edificación:**

**- Constructor.**

**c) Se debe mantener en producción la explotación a fin de cumplir con la vinculación de la instalación con la actividad agrícola conforme a los artículos 58.2,a) y 59.2,a) de la L.4/2017.**

La presente licencia se someterá a las siguientes **condiciones**

**generales:**

**1.-** Las actuaciones que se realicen deberán ejecutarse de acuerdo con la presente licencia, con sujeción a las Ordenanzas de Edificación y con la observancia estricta de las normas de seguridad establecidas por las disposiciones vigentes.

**2.-** La presente Licencia se otorga a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir su titular en el ejercicio de las actividades a que la misma se refiere.

**3.-** El proyecto no plantea plazos para la ejecución de las obras, por lo que se propone el máximo establecido en el art. 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, cuatro (4) años para el inicio de las obras y cuatro (4) años para su conclusión.

El comienzo de las obras requerirá previa comunicación al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación.





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Si en el plazo de diez días desde la comunicación no se hubiere personado un representante de los servicios técnicos municipales a efectos de señalar las alineaciones y rasantes, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

**4.-** Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique:

- Número y fecha de la licencia urbanística de obras mayores.
- Denominación descriptiva de la obra.
- Plazo de ejecución.
- Nombre del promotor.
- Director facultativo.
- Empresa constructora.

**5.-** Las obligaciones durante la ejecución de las obras serán las siguientes:

- Construir, previa licencia, el correspondiente vado, cuando la obra exija el paso de vehículos por la acera.
- Conservar, siempre que sea posible, la acera correspondiente a la finca y el vado o vados que hubiere.
- Observar las normas establecidas sobre horarios de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones de policía aplicables.

**6.-** Durante las obras los facultativos y auxiliares de los Servicios Técnicos competentes del Ayuntamiento podrán inspeccionar los trabajos siempre que lo juzguen conveniente o lo ordene la Autoridad municipal.

El titular de la Licencia, o persona que lo represente, y el facultativo de la obra, están obligados a asistir a los actos de inspección, cuando sean citados, así como a franquear la entrada en la finca a los inspectores.

**7.-** Terminadas las obras, el propietario pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, mediante escrito acompañado de un certificado del facultativo director, visado por el Colegio Profesional, en el que se acredite que las obras se han realizado de acuerdo con el proyecto y que están en condiciones de ser utilizadas.

**8.-** No podrá introducirse variación alguna en el proyecto sin la previa licencia que lo autorice.

**9.-** Podrá prorrogarse el plazo fijado para la conclusión de las obras, previa solicitud del interesado formulada con anterioridad al término del expresado plazo.

**10.-** Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación complementaria de tasas correspondiente a una base imponible de **7.748,38 €**:

- Tasas (3%): **232,45 €**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**11.-** Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **7.748,38 €**:

- ICIO (2,4%): **185,96 €**

**12.-** Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación correspondiente a la fianza por gestión de residuos recogida en el proyecto técnico presentado:

- Fianza por gestión de residuos: **138,64 €**

**13.-** En cuanto a la conclusión de las obras:

— En ningún caso podrán quedar obras sin concluir ni en forma que afeen el aspecto de la vía pública, desmerezcan de las condiciones estéticas del paraje o perturben la normal utilización del inmueble.

— Antes de las 48 horas siguientes a la conclusión de las obras, el propietario deberá:

- 1.— Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras.
- 2.— Construir el piso definitivo de las aceras.
- 3.— Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra.
- 4.— Colocar la placa indicadora del número de la finca, según modelo aprobado por la Administración municipal.
- 5.— Abonar, en caso de diferencia, la Liquidación definitiva de Impuesto de Construcciones afectos a esta Licencia.

**14.-** Se han designado los siguientes agentes de la edificación:

- **Promotor: D. Luis Miguel Rodríguez Rodríguez**
- **Proyektista: Dña. Irene Lebrón Aguayo**
- **Director de ejecución: Dña. Irene Lebrón Aguayo**
- **Constructor: A designar antes del inicio de las obras.**

Las obras deberán ejecutarse bajo la dirección facultativa de las personas legalmente autorizadas.

En caso de cese del Director de la obra y/o del Director de ejecución, éste deberá comunicarlo al Ayuntamiento, y por medio del impreso oficial del Colegio profesional. Las obras no podrán continuar si otro Técnico no se hace cargo de las mismas.

**15.-** El promotor deberá comunicar el cambio de empresa en el caso que se produzca, mediante escrito en que, junto con el enterado del facultativo director, se consignen los datos antes señalados referidos a la nueva empresa.

**16.-** La documentación a tener en la obra es la siguiente:

- Un ejemplar del proyecto aprobado.
- Documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa.





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Copia del acta de replanteo.
- Un ejemplar de la Licencia Municipal en sitio visible.

**17.-** Los propietarios estarán obligados a mantener sus edificios en las debidas condiciones de salubridad, seguridad y ornato público.

**18.-** De las infracciones que se cometen en el uso de la Licencia serán solidariamente responsables su titular, el empresario de las obras y el facultativo director de las mismas. Las obras deberán ser realizadas por personal capacitado ateniéndose a las normas vigentes en materia de seguridad y salud.

La presente licencia se someterá a las siguientes **condiciones específicas** reservándose la facultad de revocar la presente licencia en caso de incumplimiento de las siguientes obligaciones legales:

**1.-** Se deberán designar/comunicar los siguientes agentes de la edificación antes del inicio de las obras conforme a los artículos **2, 11 y 13 de la Ley 38/1999**:

- **Constructor.**

**2.-** Se establece condición previa al inicio de las obras la puesta en producción de la explotación a fin de cumplir con la vinculación de la instalación con la actividad agrícola conforme a los artículos 58.2,a) y 59.2,a) de la L.4/2017.

**3.-** Se deberá abonar la siguiente liquidación provisional correspondiente a una base imponible de **7.748,38 €**:

- ICIO (2,4%): **185,96 €**

**4.-** Se deberá abonar la siguiente liquidación correspondiente a la fianza por gestión de residuos recogida en el proyecto técnico presentado:

- Fianza por gestión de residuos: **138,64 €**

**5.-** Se deberán presentar **los formularios de estadística de edificación cumplimentados y firmados.**

**Expediente 85/2021. Concesión de Licencia Urbanística de**





## AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

### Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

**I.** Con fecha **19 de enero de 2021**, registro de entrada número **2021-E-RC-196**, se solicita por José Adrián Bonilla González en representación de **Carmen Dolores Hernández Barreto** licencia urbanística para un edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada, con referencia catastral **0939503FT3103N0001AF**, situada en **C/ Reglita Bethencourt, 2A**, promovida por Carmen Dolores Hernández Barreto.

**II.** En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas **17 de diciembre de 2021** y **02 de diciembre de 2021 en sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística para la realización de un edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada situada en C/ Reglita Bethencourt, 2A, con referencia catastral 0939503FT3103N0001AF, promovida por Carmen Dolores Hernández Barreto.

**III.** Las actuaciones se realizarán de acuerdo a la siguiente documentación:

**a) Proyecto básico y de ejecución promovido por Carmen Dolores Hernández Barreto en formato digital visado el 6 de julio de 2021 (ID608ade32629994408d62445f6fcff0b8) y redactado por el Arquitecto José Adrián Bonilla González, que sustituye al proyecto básico de fecha 12 de enero de 2021, que consta de los siguientes documentos:**

- 21-007252 - MEMORIA\_PB\_E\_05.07.2021
- 21-007253 - PLANOS\_A1\_05.07.2021
- 21-007254 - PLANOS\_A2\_05.07.2021
- 21-007255 - PLANOS\_A3\_05.07.2021

**b) Hoja de dirección de obra del Arquitecto José Adrián Bonilla González.**

**c) Estadística de edificación.**

**d) Escritura 1963 de fecha 17 de septiembre de 2019 del Notario D. Enrique Javier Pérez Polo de segregación y compraventa de la finca registral 11984 con referencia catastral 0939503FT3103N0001AF.**

**e) Hoja de dirección de ejecución del Arquitecto Técnico Zivanuí Saavedra Medina.**

**Por el voto unánime de los concejales asistentes con derecho a**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

### voto, se ACUERDA:

**PRIMERO.-** Conceder a **Carmen Dolores Hernández Barreto** la licencia urbanística para realización de obras de un edificio de una planta para vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas, en la parcela situada en C/ Reglita Bethencourt, 2A con referencia catastral 0939503FT3103N0001AF, en suelo categorizado como **Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR).**

La presente licencia se someterá a las siguientes **condiciones**

### generales:

- 1.-** Las actuaciones que se realicen deberán ejecutarse de acuerdo con la presente licencia, con sujeción a las Ordenanzas de Edificación y con la observancia estricta de las normas de seguridad establecidas por las disposiciones vigentes.
- 2.-** La presente Licencia se otorga a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir su titular en el ejercicio de las actividades a que la misma se refiere.
- 3.-** El proyecto no plantea plazos para la ejecución de las obras, por lo que se propone el máximo establecido en el art. 347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, cuatro (4) años para el inicio de las obras y cuatro (4) años para su conclusión.  
El comienzo de las obras requerirá previa comunicación al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación.  
Si en el plazo de diez días desde la comunicación no se hubiere personado un representante de los servicios técnicos municipales a efectos de señalar las alineaciones y rasantes, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.
- 4.-** Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique:
  - Número y fecha de la licencia urbanística de obras mayores.
  - Denominación descriptiva de la obra.
  - Plazo de ejecución.
  - Nombre del promotor.
  - Director facultativo.
  - Empresa constructora.
- 5.-** Las obligaciones durante la ejecución de las obras serán las siguientes:
  - Construir, previa licencia, el correspondiente vado, cuando la obra exija





## AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

el paso de vehículos por la acera.

— Conservar, siempre que sea posible, la acera correspondiente a la finca y el vado o vados que hubiere.

— Observar las normas establecidas sobre horarios de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones de policía aplicables.

**6.-** Durante las obras los facultativos y auxiliares de los Servicios Técnicos competentes del Ayuntamiento podrán inspeccionar los trabajos siempre que lo juzguen conveniente o lo ordene la Autoridad municipal.

El titular de la Licencia, o persona que lo represente, y el facultativo de la obra, están obligados a asistir a los actos de inspección, cuando sean citados, así como a franquear la entrada en la finca a los inspectores.

**7.-** Terminadas las obras, el propietario pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, mediante escrito acompañado de un certificado del facultativo director, visado por el Colegio Profesional, en el que se acredite que las obras se han realizado de acuerdo con el proyecto y que están en condiciones de ser utilizadas.

**8.-** No podrá introducirse variación alguna en el proyecto sin la previa licencia que lo autorice.

**9.-** Podrá prorrogarse el plazo fijado para la conclusión de las obras, previa solicitud del interesado formulada con anterioridad al término del expresado plazo.

**10.-** Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación complementaria de tasas correspondiente a una base imponible de **157.390,66 €**:

\_\_\_\_\_ - Tasas (1%): **1.573,91 €**

**11.-** Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **157.390,66 €**:

\_\_\_\_\_ - ICIO (2,4%): **3.777,38 €**

**12.-** Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación correspondiente a la fianza por gestión de residuos recogida en el proyecto técnico presentado:

\_\_\_\_\_ - Fianza por gestión de residuos: **1.114,81 €**

**13.-** En cuanto a la conclusión de las obras:

— En ningún caso podrán quedar obras sin concluir ni en forma que afeen el aspecto de la vía pública, desmerezcan de las condiciones estéticas del paraje o perturben la normal utilización del inmueble.

— Antes de las 48 horas siguientes a la conclusión de las obras, el





## AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

propietario deberá:

- 1.— Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras.
- 2.— Construir el piso definitivo de las aceras.
- 3.— Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra.
- 4.— Colocar la placa indicadora del número de la finca, según modelo aprobado por la Administración municipal.
- 5.— Abonar, en caso de diferencia, la Liquidación definitiva de Impuesto de Construcciones afectos a esta Licencia.

**14.-** Se han designado los siguientes agentes de la edificación:

- **Promotora: Carmen Dolores Hernández Barreto**
- **Proyectista: José Adrián Bonilla González**
- **Director de obra: José Adrián Bonilla González**
- **Director de ejecución: Zivanzú Saavedra Medina**
- **Constructor: A designar antes del inicio de las obras.**

Las obras deberán ejecutarse bajo la dirección facultativa de las personas legalmente autorizadas.

En caso de cese del Director de la obra y/o del Director de ejecución, éste deberá comunicarlo al Ayuntamiento, y por medio del impreso oficial del Colegio profesional. Las obras no podrán continuar si otro Técnico no se hace cargo de las mismas.

**15.-** El promotor deberá comunicar el cambio de empresa en el caso que se produzca, mediante escrito en que, junto con el enterado del facultativo director, se consignen los datos antes señalados referidos a la nueva empresa.

**16.-** La documentación a tener en la obra es la siguiente:

- Un ejemplar del proyecto aprobado.
- Documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa.
- Copia del acta de replanteo.
- Un ejemplar de la Licencia Municipal en sitio visible.

**17.-** Los propietarios estarán obligados a mantener sus edificios en las debidas condiciones de salubridad, seguridad y ornato público.

**18.-** De las infracciones que se cometen en el uso de la Licencia serán solidariamente responsables su titular, el empresario de las obras y el facultativo director de las mismas. Las obras deberán ser realizadas por personal capacitado ateniéndose a las normas vigentes en materia de seguridad y salud.

La presente licencia se someterá a las siguientes **condiciones**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**específicas** reservándose la facultad de revocar la presente licencia en caso de incumplimiento de las siguientes obligaciones legales:

**a) Se deberán designar/comunicar los siguientes agentes de la edificación:**

**- Constructor.**

**b) Se contemplan en el proyecto en el capítulo 12 de urbanización las obras necesarias para ejecutar las infraestructuras de conexión de la vivienda con las redes generales de servicios y entregarlas al municipio conforme al artículo 37.4,b), por importe de 12.242,12 €.**

### B) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

### C) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

