



AYUNTAMIENTO DE TINAJO

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2023/2	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria	Extraordinaria urgente Motivo: «Expedientes finalizados»
Fecha	10 de febrero de 2023
Duración	Desde las 13:30 hasta las 13:55 horas
Lugar	Salón de Comisiones
Presidida por	Jesús Casimiro Machín Duque
Secretario	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	SÍ
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

Ratificación de la urgencia

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

Se ratifica la urgencia por unanimidad.

Aprobación del acta de la sesión anterior

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

Por unanimidad se acuerda aprobar el borrador del acta de la sesión de 18/01/2023.

Expediente 95/2022. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

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

I. Con fecha **10 de enero de 2022**, registro de entrada número **2022-E-RC-58**, se solicita por **Guillermo Pérez Fernández**, licencia urbanística para un edificio destinado a **vivienda unifamiliar aislada**, en la parcela con referencia catastral **1540313FT3114S0001OB**, situada en **Carretera La Vegueta, 4** promovida por Guillermo Pérez Fernández.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas **20 de enero de 2023 y 07 de febrero de 2023**, en **sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística para un edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada, en la parcela con referencia catastral 1540313FT3114S0001OB, situada en Carretera La Vegueta, 4, promovida por Guillermo Pérez Fernández.

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

- **Proyecto básico promovido por Guillermo Pérez Fernández, en formato digital (pdf de 42 páginas) firmado el 22 de diciembre de 2022 y redactado por el arquitecto David López-Esteras Camacho.**





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

PRIMERO.- Conceder a **Guillermo Pérez Fernández** la licencia urbanística para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con tres dormitorios y una ocupación de seis personas, en la parcela situada en Carretera La Vegueta,4, con referencia catastral 1540313FT3114S0001OB, 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 **198.204,19 €:**

- Tasas (1%): 1.982,04 €

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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

- **Promotor: D. Guillermo Pérez Fernández**
- **Proyectista: D. David López-Esteras Camacho**
- **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.**

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:

a) 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 en el que se deberán eliminar los muros de cerramiento y aceras afectados por la línea límite de edificación conforme al informe previo emitido por el servicio Insular de Carreteras que se transcribe a continuación:

...El proyecto prevé la ejecución de aceras y muros





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

para cerramiento de parcela delante de la línea límite de edificación, no estando esto permitido por los artículos 56.1 y 63.1.e) del Reglamento de Carreteras de Canaria

...En base a lo considerado, se informa que los artículos 56.1 y 63.1.e) del Reglamento de Carreteras de Canarias no permite la ejecución de aceras ni muros para cerramiento de parcela en la franja comprendida entre la línea límite de edificación y la carretera, por lo que no podrán ser autorizados.

b) La liquidación correspondiente al ICIO se realizará una vez presentado el proyecto de ejecución, y autorizado el mismo, se le notificará la obligatoriedad del ingreso en las arcas municipales.

c) 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.

d) Se deberá contemplar en el presupuesto contenido en el proyecto, las obras necesarias para que la parcela obtenga la condición de solar conforme al artículo 48 del L.4/2017

Expediente 791/2022. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

I. Con fecha **29 de abril de 2022**, registro de entrada número **2022-E-RE-1425**, se solicita por José Adrián Bonilla González en representación de **Orlando Morales Duarte y Cristina Machín Rojas**, licencia urbanística mediante proyecto básico para la construcción de un edificio de dos plantas destinado a **vivienda unifamiliar aislada**, en la parcela con referencia catastral **99043A0FT2290S0001EM**, situada en **C/ Timón, 10A**, promovida por Orlando Morales Duarte y Cristina Machín Rojas.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas **03 de junio de**





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

2022 y 07 de febrero de 2023 en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística mediante proyecto básico para la construcción de un edificio de dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con un dormitorio y una ocupación de dos personas, y, garaje de una planta, en la parcela con referencia catastral 99043A0FT2290S0001EM, situada en C/ Timón, 10A, promovida por Orlando Morales Duarte y Cristina Machín Rojas.

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

a) Memoria del Proyecto básico promovido por Orlando Morales Duarte y Cristina Machín Rojas, en formato digital firmado el 29 de abril de 2022 y redactado por el arquitecto José Adrián Bonilla González, que consta de un documento de 71 páginas en formato pdf.

b) Planos del Proyecto básico promovido por Orlando Morales Duarte y Cristina Machín Rojas, en formato digital firmado el 29 de abril de 2022 y redactado por el arquitecto José Adrián Bonilla González, que consta de un documento de 9 páginas en formato pdf.

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

PRIMERO.- Conceder a **Orlando Morales Duarte y Cristina Machín Rojas** la licencia urbanística mediante proyecto básico para la construcción de un edificio de dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con un dormitorio y una ocupación de dos personas, y, garaje de una planta, en el solar con referencia catastral 99043A0FT2290S0001EM, situado en C/ Timón, 10A 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 **90.500,00 €**:

- Tasas (1%): 905,00 €





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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: D. Orlando Morales Duarte y Dña. Cristina Machín Rojas**

- **Proyectista: D. José Adrián Bonilla González**

- **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.**

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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:

a) 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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

b) La liquidación correspondiente al ICIO se realizará una vez presentado el proyecto de ejecución, y, autorizado el mismo, se le notificará la obligatoriedad del ingreso en las arcas municipales.

c) 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.

d) Se deberá contemplar en el presupuesto contenido en el proyecto, las obras necesarias para que la parcela obtenga la condición de solar conforme al artículo 48 del L.4/2017.

Expediente 1541/2021. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable | Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

I. Con fecha **18 de agosto de 2021**, registro de entrada número **2021-E-RC-3059**, se solicita por **Ariadna Luisa Fernández Duarte**, licencia urbanística para la realización de obras de **cuarto de aperos y aljibe** a ejecutar en la parcela con referencias catastrales **35029A016000630000HW**, **35029A016000640000HA** y **35029A016000650000HB**.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron **informes técnico y jurídico de fechas 25 de enero de 2023 y 09 de febrero de 2023** 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 referencias catastrales **35029A016000630000HW**, **35029A016000640000HA** y **35029A016000650000HB**, promovida por Ariadna Luisa Fernández





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Duarte.

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

a) Proyecto básico y de ejecución en formato digital (csv=8b602473cd88c6d070c60663c9d5af23c6e7356f) visado el 13 de agosto de 2021 de “cuarto de aperos y aljibe” redactado por el arquitecto técnico D. Zivanzú Saavedra Medina.

b) Anexo I firmado el 11 de febrero de 2022.

c) Planos 003 y 006, visados el 25 de febrero de 2022 (CSV: 9bd6345498dc86d671c3b42dbe389b3c7773d679).

d) Anexo II y plano 004 del proyecto técnico visado el 20 de diciembre de 2022 (CSV: b450b8cfc1c56a517717926d4cc5a2db1dee8d62).

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

PRIMERO.- Conceder a **Ariadna Luisa Fernández Duarte** la licencia urbanística para la realización de obras de cuarto de aperos y aljibe en la parcela con referencias catastrales 35029A016000630000HW, 35029A016000640000HA y 35029A016000650000HB 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

agentes de la edificación:

- Constructor.

c) Se deberá iniciar y mantener en producción la explotación a fin de cumplir con la vinculación de las instalaciones con la actividad agrícola conforme al artículo 5.1.6.2,g) de las Normas Urbanísticas Generales del PGO de Tinajo.

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 **7.500,00 €:**

- Tasas (3%): 225,00 €

11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **7.500,00 €:**

- ICIO (2,4%): 180,00 €

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: 279,12 €

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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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: Dña. Ariadna Luisa Fernández Duarte**
- **Proyectista: D. Zivanzú Saavedra Medina**
- **Director de ejecución: D. 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 DE TINAJO

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:

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

- Constructor.

b) Se deberá iniciar y mantener en producción la explotación a fin de cumplir con la vinculación de las instalaciones con la actividad agrícola conforme al artículo 5.1.6.2,g) de las Normas Urbanísticas Generales del PGO de Tinajo.

c) Se deberán presentar los formularios de estadística de construcción de edificios debidamente cumplimentados y firmados por la promotora y el arquitecto.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Expediente 1150/2021. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

I. Con fecha **23 de junio de 2021**, registro de entrada número **2021-E-RE-2206**, se solicita por **María Candelaria Cabrera Alayón**, licencia urbanística para la realización de obras de cuarto de aperos y aljibe a ejecutar en la parcela con referencias catastrales 35029A012001920000HA y 35029A012001910000HW.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron **informes técnico y jurídico de fechas 19 de diciembre de 2022 y 06 de febrero de 2023 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 referencias catastrales 35029A012001920000HA y 35029A012001910000HW.

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

- **Proyecto básico y de ejecución en formato digital visado el 9 de junio de 2021 (CSV: 21e195522dd59a9daf10e44726ea7f910f60d257) de “cuarto de aperos y aljibe” redactado por el Arquitecto Técnico D. Armando Francisco Rocío Rodríguez.**

- **Anexo al documento técnico firmado el 22 de julio de 2021 por el Arquitecto Técnico D. Armando Francisco Rocío Rodríguez.**

- **Planos 03 y 04 visados el 09/11/2021 (CSV: 2e8b05c7d509cf8816e807f1d2ce13c1d699dce6) que sustituyen a los visados el 9 de junio de 2021.**

- **Anexo al documento técnico firmado el 10 de enero de 2022 por el Arquitecto Técnico D. Armando Francisco Rocío Rodríguez.**

- **Anexo de justificación del uso agrario de finca, de la superficie del cuarto de aperos y del volumen del aljibe en formato digital visado el 4 de noviembre de 2022 (CSV: e1c8a931a2ec8cb4a3f469338eae0a09cf608b56) redactado por el Arquitecto Técnico D. Armando Francisco Rocío**





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Rodríguez.

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

PRIMERO.- Conceder a **María Candelaria Cabrera Alayón** la licencia urbanística para la realización de obras de cuarto de aperos y aljibe en la parcela con referencias catastrales 35029A012001920000HA y 35029A012001910000HW 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 deberá iniciar y mantener en producción la explotación a fin de cumplir con la vinculación de las instalaciones con la actividad agrícola conforme al artículo 5.1.6.2,g) de las Normas Urbanísticas Generales del PGO de Tinajo.**

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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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, 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

12.063,25 €:

- **Tasas (3%): 361,90 €**

11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de

12.063,25 €:

- **ICIO (2,4%): 289,52 €**

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: 74,18 €**

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:

- **Promotora: Dña. María Candelaria Cabrera Alayón**

- **Projectista: D. Armando Francisco Rocío Rodríguez**

- **Director de ejecución: D. Armando Francisco Rocío**

Rodríguez

- **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 DE TINAJO

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:

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

- **Constructor.**

b) Se deberá iniciar y mantener en producción la explotación a fin de cumplir con la vinculación de las instalaciones con la actividad agrícola conforme al artículo 5.1.6.2,g) de las Normas Urbanísticas Generales del PGO de Tinajo.

c) Se deberán presentar los formularios de estadística de construcción de edificios debidamente cumplimentados y firmados por la promotora y el arquitecto.

Expediente 2201/2021. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

I. Con fecha 09 de diciembre de 2021, registro de entrada número 2021-E-RC-4423, se solicita por Juan Jesús Romero Morales, licencia urbanística para la realización de obras de cuarto de aperos y aljibe a ejecutar en la parcela con referencia catastral 35029A011003100000HA.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron **informes técnico y jurídico de fechas 13 de junio de 2022 y 07 de febrero de 2023 en sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística para realización de obras de





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

cuarto de aperos y aljibe a ejecutar en la parcela con referencia catastral 35029A011003100000HA promovida por Juan Jesús Romero Morales.

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

- **Proyecto básico y de ejecución en formato digital de “cuarto de aperos y aljibe” redactado por la arquitecta Dña. Andreyly K. Peña Roa visado con fecha 20 de mayo de 2022 (ID**

2a1338dca1791b8a3c5c503b467e9d89).

- **Anexo a memoria visada el 20 de mayo de 2022 (ID 2a1338dca1791b8a3c5c503b467e9d89).**

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

PRIMERO.- Conceder a **Juan Jesús Romero Morales** la licencia urbanística para la realización de obras de cuarto de aperos y aljibe en la parcela con referencia catastral 35029A011003100000HA 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 deberá iniciar y mantener en producción la explotación a fin de cumplir con la vinculación de las instalaciones con la actividad agrícola conforme al artículo 5.1.6.2,g) de las Normas Urbanísticas Generales del PGO de Tinajo.**

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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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, 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 **21.763,97 €:**

- **Tasas (3%): 652,92 €**

11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **21.763,97 €:**

- **ICIO (2,4%): 522,34 €**

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: 490,26 €**

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. Juan Jesús Romero Morales**

- **Proyectista: Dña. Andrely Karú Peña Roa**

- **Directora de ejecución: Dña. Andrely Karú Peña Roa**

- **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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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:

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

- Constructor.

b) Se deberá iniciar y mantener en producción la explotación a fin de cumplir con la vinculación de las instalaciones con la actividad agrícola conforme al artículo 5.1.6.2,g) de las Normas Urbanísticas Generales del PGO de Tinajo.

Expediente 746/2022. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

DOCUMENTO LICENCIA





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

I. Con fecha 20 de abril de 2022, registro de entrada número 2022-E-RC-1306, se solicita por D. Luciano Pérez Delgado, actuando en representación de la interesada Cristina Cabrera Quintero, licencia de obra para el proyecto básico y de ejecución de cuarto de aperos y aljibe a ejecutar en la parcela con referencia catastral 35029A027001170000HI.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 21 de octubre de 2022 y 01 de febrero de 2022 en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística para realización de obras de almacén agrícola y aljibe a ejecutar en la parcela con referencia catastral 35029A027001170000HI promovido por Cristina Cabrera Quintero.

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

- **Proyecto básico y de ejecución en formato digital visado el 6 de agosto de 2021 (CSV: d925271958eb61c717b0a10d6edd72d95271910b) de “cuarto de aperos y aljibe” redactado por el Arquitecto Técnico D. Santiago A. Eguizábal Eguizábal.**

- **Anexo memoria agrícola cuarto de aperos en formato digital visado el 13 de enero de 2022 (CSV: 200441998c268aa185ea7b052e8ffcc10077a89d) redactado por el Arquitecto Técnico D. Santiago A. Eguizábal Eguizábal.**

- **Anexo al proyecto visado el 09 de septiembre de 2022 (CSV: 7dfa56a0d44db26a5867f4f19888545652dce9ca) redactado por el Arquitecto Técnico D. Santiago A. Eguizábal Eguizábal. Este anexo modifica el presupuesto de ejecución material (18.065,47 €) y los planos 02, 03, 04 y 05 que anulan los presentados en fecha 20 de abril de 2022 visados el 6 de agosto de 2021.**

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

PRIMERO.- Conceder a Cristina Cabrera Quintero la licencia





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

urbanística para la construcción de “cuarto de aperos y aljibe” en la parcela con referencia catastral 35029A027001170000HI, en el suelo categorizado como **Suelo Rústico de Protección Agraria - Enarenados (SR.PA-1) y Suelo Rústico de protección Natural (SR.PN)**.

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 deberá iniciar y mantener en producción la explotación a fin de cumplir con la vinculación de las instalaciones con la actividad agrícola conforme al artículo 5.1.6.2,g) de las Normas Urbanísticas Generales del PGO de Tinajo.

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 **18.065,47 €**:

- Tasas (3%): 541,96 €

11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **18.065,47 €**:

- ICIO (2,4%): 433,57 €

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Fianza por gestión de residuos: 440,50 €

13. Consta cartas de pago que acreditan el pago de Tasas, ICIO y Fianza por gestión de residuos.

14.- 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:

- **Promotora: Dña. Cristina Cabrera Quintero.**

- **Proyectista: D. Santiago A. Eguizábal Eguizábal.**

- **Director de ejecución: D. Santiago A. Eguizábal Eguizábal.**

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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:

1.- Se deberán designar/comunicar los siguientes agentes de la edificación antes del inicio de las obras conforme a los artículos 2,





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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. La construcción del almacén y el aljibe están condicionados al mantenimiento de la actividad descrita en el proyecto.

Expediente 747/2022. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

DOCUMENTO LICENCIA

I. Con fecha 20 de abril de 2022, registro de entrada número 2022-E-RC-1310, se solicita por el interesado D. Manuel Jesús Curbelo Curbelo, licencia de obra para el proyecto básico y de ejecución de aljibe a ejecutar en la parcela con referencia catastral 35029A003000930000HK situado en Polígono 3 Parcela 93 del T.M Tinajo.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 28 de julio de 2022 y 02 de febrero de 2023 en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística para realización construcción de aljibe a ejecutar en la parcela con referencia catastral 35029A003000930000HK promovido por Manuel Jesús Curbelo Curbelo.

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Proyecto básico y de ejecución en formato digital visado el 31 de marzo de 2022 (CSV: c8e24032b6ce6fbb0d98f304626d085cb4704550) de “proyecto de construcción de aljibe” redactado por el Arquitecto Técnico D. Carlos Gustavo Duarte Guillén.

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

PRIMERO.- Conceder a Manuel Jesús Curbelo Curbelo la **licencia urbanística** para la construcción de “aljibe” en la parcela con referencia catastral 35029A003000930000HK, 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

fin de cumplir con la vinculación de la instalación con la actividad agrícola conforme al artículo 5.1.6.2,g) de las Normas Urbanísticas Generales del PGO de Tinajo.

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 **5.175,50 €** :

- Tasas (3%): 155,26 €

11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **5.175,50 €**:

- ICIO (2,4%): 124,21 €.

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Fianza por gestión de residuos: 222,52 €

13. Consta cartas de pago que acreditan el pago de Tasas, ICIO y Fianza por gestión de residuos.

14.- 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. Manuel Jesús Curbelo Curbelo.**





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- **Proyectista: D. Carlos Duarte Guillén.**
- **Director de ejecución: 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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. La construcción de aljibe están condicionados al mantenimiento de la actividad descrita en el proyecto.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

C) RUEGOS Y PREGUNTAS





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

