



## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

### ACTA

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| <b>Expediente nº:</b> | <b>Órgano Colegiado:</b>   |
| JGL/2023/5            | La Junta de Gobierno Local |

#### DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

|                          |                                                        |
|--------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Tipo Convocatoria</b> | Extraordinaria urgente<br>Motivo: «finalización plazo» |
| <b>Fecha</b>             | 5 de abril de 2023                                     |
| <b>Duración</b>          | Desde las 10:30 hasta las 10:55 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     |

#### Excusas de asistencia presentadas:

- Elisabeth Olivero Arráez:  
«laboral»
- Yurena Cubas Morales:  
«viaje fuera de la isla»





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

### A) PARTE RESOLUTIVA

#### Aprobación del acta de la sesión anterior

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

Por unanimidad se acuerda aprobar el acta de la sesión celebrada el día 14/03/2023

#### Expediente 2248/2022. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones (Duplicado)

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

**I. Con fecha 01 de septiembre de 2022, registro de entrada número 2022-E-RE-2587, se solicita por Fernando Martín Gutiérrez en representación de EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U., licencia de obra para construcción de canalización para instalación de baja tensión a ejecutar en la vía pública C/ Juan Rivera.**

**II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 11 de noviembre de 2022 y 16 de marzo de 2023 en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística para construcción de canalización para instalación de baja tensión a ejecutar en la vía pública C/ Juan Rivera.**

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

**- Proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez firmado el 31 de agosto de 2022.**

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

**PRIMERO.- Conceder a EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES,**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**S.L.U., la licencia urbanística solicitada mediante proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez firmado el 31 de agosto de 2022, para la realización de las obras de construcción de canalización de 22 metros de longitud para instalación de baja tensión situada en C/ Juan Rivera, promovida por Edistribución Redes Digitales, S.L.U.**

**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**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 7.512,61 €.**

— **- Tasas (3%): 225,38 €**

**11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de 7.512,61 €:**

— **- ICIO (2,4%): 180,30 €**

**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: 117,08 €**

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

- **En ningún caso podrán quedar obras sin concluir ni en**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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: EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U.
- Proyectista: Fernando Martín Gutiérrez
- 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.

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:**

- a) El plazo de ejecución de las obras se estima en 15 días.
- b) Se deberá comunicar con antelación de diez días la fecha prevista para el inicio de las obras.

### **Expediente 881/2022. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones**

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

**I. Con fecha 10 de mayo de 2022, registro de entrada número 2022-E-RC-1598, se solicita por Izan Ruiz Jerónimo licencia urbanística para la construcción de un aljibe, en la parcela con referencia catastral 35029A025002430000HB, promovida por Izan Ruiz Jerónimo.**

**II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 04 de julio de 2022 y 22 de marzo de 2023 en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística para la construcción de un aljibe, en la parcela con referencia catastral 35029A025002430000HB.**

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

**- Proyecto básico y de ejecución en formato digital visado el 4 de mayo de 2022 (CSV: e6077b630b5b28b354fa6662f656dc8b0662f6f4) de "proyecto de construcción de aljibe" redactado por el Arquitecto Técnico D. Carlos Gustavo Duarte Guillén.**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

**PRIMERO.- Conceder a Izan Ruiz Jerónimo la licencia urbanística para la construcción de un aljibe, en la parcela con referencia catastral 35029A025002430000HB.**

**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.**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**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 5.791,42 €:**

**- Tasas (3%): 173,74 €**

**11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de 5.791,42 €:**

**- ICIO (2,4%): 138,99 €**

**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: 45,86 €**

**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,**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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. Izan Ruiz Jerónimo**
- **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.**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**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) 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) Se deberá presentar la representación que ostenta Carlos Duarte Guillén en favor de Izan Ruiz Jerónimo.

e) Se deberán realizar los siguientes ingresos antes del inicio de las obras:

- Justificante de ingreso del importe correspondiente a la liquidación del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (liquidación provisional ICIO) por importe de CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (138,99 €), el cual deberá ser ingresado en la siguiente cuenta bancaria: ES29 2100 6932 0113 0023 6972 de la entidad CAIXABANK.

- 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, por importe de (45,86 €), 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.





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**Expediente 2283/2022. Concesión de Licencia de Parcelación**

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

I. Con fecha **13 de octubre de 2022**, registro de entrada número **2022-E-RC-4466**, fue presentada por **José Perdomo Guillén**, solicitud de Licencia de Parcelación de la finca **9288**, situada en la **C/ Casa Honda**, que se corresponde con la referencia catastral **1547102FT3114N0001PS** y afecta parcialmente a las parcelas catastrales **1547118FT3114N0001SS**, **1547117FT3114N0001ES**, **35029A022000420000HR**, **1547115FT3114N0001IS**, **1547101FT3114N0001QS** y **1547104FT3114N0001TS**.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes de los Servicios Técnicos en sentido favorable a la concesión de la licencia de parcelación.

III. La parcelación se ha realizado de acuerdo a la siguiente documentación:

a) Documento técnico: Segregación de finca situada en La Vegueta redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía D. Roberto de León González, compuesto por un documento pdf (60 páginas) firmado el 05 de octubre de 2022, en el que consta como promotor José Perdomo Guillén. Se incluye escritura 1768 de fecha 03 de abril de 1998 de la Notaria Dña. Carmen Martínez Socías, de aportación de bienes a la sociedad de gananciales de la finca 9288.

b) Documentación técnica complementaria: Archivos GML y DXF de la finca matriz (finca matriz) y de las fincas resultantes (finca segregada y resto de finca matriz) coincidentes con las reflejadas en el documento técnico y con las recogidas en las validaciones gráficas alternativas aportadas de la finca matriz (CSV: R8KKNENVR76SHQP2) y de las resultantes (CSV: GDD3X4C3K77JYAPY).

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

**PRIMERO.** Aprobar la licencia de parcelación de la finca **9288** situada en **C/ Casa Honda**, que se corresponde con la referencia catastral **1547102FT3114N0001PS** y afecta parcialmente a las parcelas catastrales





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**1547118FT3114N0001SS, 1547117FT3114N0001ES,  
35029A022000420000HR, 1547115FT3114N0001IS,  
1547101FT3114N0001QS y 1547104FT3114N0001TS,**  
promovida por José Perdomo Guillén, con el siguiente resultado:

**PARCELA SEGREGADA** divisible, situada en el término municipal de Tinajo, en La Vegueta, tiene una superficie total de 3.246 m<sup>2</sup> en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, con una afección de vial de 269 m<sup>2</sup>, cuyos linderos son:

- Norte: Parcela con referencia catastral 1547116FT3114N0001JS y vía prevista en la ordenación pormenorizada del PGO de Tinajo.
- Sur: Resto de Finca Matriz y parcelas catastrales 1547103FT3114N0001LS y 1547104FT3114N0001TS.
- Este: Vía prevista en la ordenación pormenorizada del PGO de Tinajo y parcela Resto de Finca Matriz.
- Oeste: Parcelas catastrales 1547116FT3114N0001JS, 1547103FT3114N0001LS y 1547104FT3114N0001TS.

**PARCELA RESTO DE FINCA MATRIZ** divisible, situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ Casa Honda, 7, tiene una superficie total de 4.487 m<sup>2</sup> en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, con una afección de vial de 1.159 m<sup>2</sup>, cuyos linderos son:

- Norte: Parcela segregada, parcela con referencia catastral 1547117FT3114N0001ES y vía prevista en la ordenación pormenorizada del PGO de Tinajo.
- Sur: C/ Casa Honda, Camino Maramoya y parcela catastral 1547115FT3114N0001IS.
- Este: Parcela con referencia catastral 1547117FT3114N0001ES, vía prevista en la ordenación pormenorizada del PGO de Tinajo y Camino Maramoya.
- Oeste: Parcela segregada, C/ Casa Honda, parcelas con referencias catastrales 1547103FT3114N0001LS y 1547115FT3114N0001IS.

Sobre esta parcela existe una edificación de uso residencial, vivienda unifamiliar aislada, de 506 m<sup>2</sup> construidos.

**SEGUNDO.** Se informa favorablemente la liquidación de tasas por importe de 649,20 € (3.246,00 m<sup>2</sup> x 0,20 = 649,20 €). Consta en el expediente justificante de ingreso de tasas y carta de pago.

**TERCERO.** Notificar a los interesados junto con la comunicación de los recursos. Advirtiendo a efectos informativos al interesado que en virtud de los artículos 47 y siguientes del Reglamento Hipotecario, aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947, el solicitante deberá dar





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**notificación al Registro de la Propiedad.**

**Asimismo, deberán tenerse en cuenta los artículos 78 a 82 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.**

### **Expediente 2829/2022. Concesión de Licencia de Parcelación**

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

**I. Con fecha 15 de diciembre de 2022, registro de entrada número 2022-E-RE-3978, fue presentada por Esteban Javier Pérez Jiménez, solicitud de Licencia de Parcelación de la finca 9900 de Tinajo, situada en la C/ Peña de San Roque, 16B que se corresponde con las referencias catastrales 9257803FT2195N0001EE y 35029A001001750000HX.**

**II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes de los Servicios Técnicos en sentido favorable a la concesión de la licencia de parcelación.**

**III. La parcelación se ha realizado de acuerdo a la siguiente documentación:**

**a) Documento técnico: Segregación de finca en el pueblo de Tinajo redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía D. David Luzardo Bonilla firmada el 14 de diciembre de 2022 (49 páginas), que contiene la escritura 1301 de fecha 17 de mayo de 2022 del Notario D. Enrique Javier Pérez Polo, de compraventa de la finca registral 9.900 con referencias catastrales 9257803FT2195N0001EE y 35029A001001750000HX a favor de D. Esteban Pérez Jiménez.**

**b) Documentación técnica complementaria: Archivos GML de las parcelas matriz y resultantes e informe de validación gráfica alternativa de la finca matriz (CSV: 61YYHP07ZC9STAJM) y de las parcelas resultantes (CSV: MD12TAWP2ZRT2XC1), coincidentes con el documento técnico presentado.**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

**PRIMERO.** Aprobar la licencia de parcelación de la finca 9900 de Tinajo, situada en C/ Peña de San Roque, 16B, que se corresponde con las referencias catastrales 9257803FT2195N0001EE y 35029A001001750000HX, promovida por Esteban Javier Pérez Jiménez, con el siguiente resultado:

**VIARIO:** Parcela situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ Peña de San Roque, de cabida 136 m<sup>2</sup>, en Suelo Urbano Consolidado, destinado a vial en su totalidad, cuyos linderos son:

-Norte: C/ Peña de San Roque y parcela catastral 9257802FT2195N0001JE.

-Sur: Parcela catastral 9257804FT2195N y parcelas segregadas A y B.

-Este: Parcela catastral 9257804FT2195N y C/ Peña de San Roque.

-Oeste: Parcela catastral 9257802FT2195N0001JE y parcelas segregadas A y B.

**PARCELA SEGREGADA A:** Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ Peña de San Roque, 16B, de cabida 307 m<sup>2</sup>, en Suelo Urbano Consolidado, cuyos linderos son:

-Norte: C/ Peña de San Roque y parcela catastral 9257802FT2195N0001JE.

- Sur: Parcela B y resto de finca matriz.

-Este: Parcela B y C/ Peña de San Roque.

-Oeste: Resto de finca matriz y parcela catastral 9257802FT2195N0001JE.

**PARCELA SEGREGADA B:** Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ Peña de San Roque, 16D, de cabida 302 m<sup>2</sup>, en Suelo Urbano Consolidado, cuyos linderos son:

-Norte: Parcela A y C/ Peña de San Roque.

-Sur: Parcela catastral 9257804FT2195N y resto de finca matriz.

-Este: Parcela catastral 9257804FT2195N y C/ Peña de San Roque.

-Oeste: Parcela A y resto de finca matriz.

**RESTO DE FINCA MATRIZ:** Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, de cabida 684 m<sup>2</sup>, en Suelo Rústico de Protección Agraria, cuyos linderos son:

-Norte: Parcelas A, B y catastral 35029A001001740000HD.

-Sur: Parcelas catastrales 35029A001001750000HX y





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**9257804FT2195N.**

**-Este: Parcelas A, B y 9257804FT2195N.**

**-Oeste: Parcelas catastrales 35029A001001750000HX y 35029A001001740000HD.**

**SEGUNDO.** Se informa favorablemente la liquidación de tasas por importe de 142,32 € (SUC: 609,00 m<sup>2</sup> x 0,20 = 121,80 €; SRAR: 684,00 m<sup>2</sup> x 0,03 = 20,52 €). Consta en el expediente justificante de ingreso de tasas y carta de pago.

**TERCERO.** Notificar a los interesados junto con la comunicación de los recursos. Advirtiendo a efectos informativos al interesado que en virtud de los artículos 47 y siguientes del Reglamento Hipotecario, aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947, el solicitante deberá dar notificación al Registro de la Propiedad.

Asimismo, deberán tenerse en cuenta los artículos 78 a 82 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

**Expediente 2339/2022. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones (Duplicado)**

**Favorable**

**Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento**

**I.** Con fecha **22 de octubre de 2022**, registro de entrada número **2022-E-RE-3244**, se solicita por **María Eugenia Cabrera Martín**, licencia urbanística para un edificio destinado a **vivienda unifamiliar aislada**, en la parcela con referencia catastral **8147413FT2184N0001PT**, situada en **C/ Montaña Tilama, 5**, promovida por **María Eugenia Cabrera Martín**.

**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 **29 de marzo 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 **8147413FT2184N0001PT**,





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

situada en C/ Montaña Tilama, 5, promovida por María Eugenia Cabrera Martín.

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

- Proyecto básico promovido por María Eugenia Cabrera Martín, en dos documentos (memoria de 60 páginas y planos de 13 páginas) en formato digital pdf firmado el 18 de noviembre de 2022 y redactado por la Arquitecta Elena Cabrera Martín.

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

**PRIMERO.- Conceder a María Eugenia Cabrera Martín licencia urbanística para la construcción de un edificio de dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas, en la parcela situada en C/ Montaña Tilama, 5, con referencia catastral 8147413FT2184N0001PT, 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**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 220.639,62 €:**

- Tasas (1%): 2.206,40 €

**11.- 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.

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

- Promotora: Dña. María Eugenia Cabrera Martín
- Projectista: Dña. Elena Cabrera Martín
- 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.





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**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) 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 a lo establecido en el artículo 37.4,b) de la L.4/2017.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

- Para la tramitación de la autorización de vertido se deberá aportar anexo con la siguiente información: descripción sucinta de las instalaciones de depuración o eliminación, en su caso, y de las medidas de seguridad proyectadas para los supuestos de vertidos accidentales.

**Expediente 80/2022. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones**

**Favorable**

**Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**I. Con fecha 19 de enero de 2022, registro de entrada número 2022-E-RE-129, se solicita por Fernando Martín Gutiérrez en representación de Edistribución Redes Digitales, S.L.U., licencia urbanística para la construcción de arqueta y sustitución de cable para instalación de baja tensión a ejecutar en la vía pública C/ Charco Prieto, promovida por Edistribución Redes Digitales, S.L.U.**

**En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 01/02/2023 y 14/03/2023 en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística para la construcción de arqueta y sustitución de cable para instalación de baja tensión a ejecutar en la vía pública C/ Charco Prieto, promovida por Edistribución Redes Digitales, S.L.U.**

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

**a) Proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez visado el 13 de enero de 2022 (GC107492/00).**

**b) Estudio de gestión de residuos firmado por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez con fecha 31 de enero de 2023.**

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

**PRIMERO.- Conceder a Edistribución Redes Digitales, S.L.U. la licencia urbanística solicitada mediante proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez visado el 13 de enero de 2022 para la realización de las obras de construcción de arqueta y sustitución de cable para instalación de baja tensión situadas en C/ Charco Prieto, promovida por Edistribución Redes Digitales, S.L.U.**

**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**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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,**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 2.270,55 €:**

- Tasas (3%): 68,12 €

**11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de 2.270,55 €:**

- ICIO (2,4%): 54,49 €

**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: 12,27 €

**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: Edistribución Redes Digitales, S.L.U.

- Projectista: D. Fernando Martín Gutiérrez

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

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





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- **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:**

- a) El plazo de ejecución de las obras se estima en **1 día**.
- b) Se deberá comunicar con antelación de diez días la fecha prevista para el inicio de las obras.

**Expediente 22/2022. Concesión de Licencia de Parcelación**

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**I. Con fecha 11 de enero de 2022, registro de entrada número 2022-E-RC-72, fue presentada por José Luis Pérez Rodríguez, solicitud de Licencia de Parcelación de la finca situada en C/ Señá Lorenza, 15, que se corresponde con la referencia catastral 8569129FT2186N0001WH.**

**II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes de los Servicios Técnicos en sentido favorable a la concesión de la licencia de parcelación.**

**III. La parcelación se ha realizado de acuerdo a la siguiente documentación:**

**a) Documento técnico: Segregación de parcela redactado por el Arquitecto Técnico D. Carlos Duarte Guillén firmada el 14 de diciembre de 2021 (46 páginas), que contiene la escritura 2728 de fecha 12 de diciembre de 2019 del Notario D. Enrique Javier Pérez Polo, de donación de entre otras, la finca del expositivo 1), registral 3.695 con referencia catastral 8569129FT2186N0001WH a favor de D. José Luis Pérez Rodríguez.**

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

**PRIMERO. Aprobar la licencia de parcelación de la finca 3.695 de Tinajo situada en la C/ Señá Lorenza, 15, que se corresponde con la referencia catastral 8569129FT2186N0001WH, promovida por José Luis Pérez Rodríguez, con el siguiente resultado:**

**PARCELA A: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ Peña de San Roque, 15C, de cabida 1.353,96 m<sup>2</sup>, en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:**

**- Norte: Parcelas catastrales 8569128FT2186N0001HH y 8569125FT2186N0001SH.**

**- Sur: Parcela B y C.**

**- Este: C/ Señá Lorenza**

**- Oeste: Parcela catastral 8569108FT2186N0001TH**

**PARCELA B: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ Peña de San Roque, 15B, de cabida 1.432,93 m<sup>2</sup>, en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:**

**- Norte: Parcelas A y C.**

**- Sur: Parcela D.**

**- Este: C/ Señá Lorenza y Parcela C.**

**- Oeste: Parcela catastral 8569108FT2186N0001TH.**

**PARCELA C: Parcela indivisible situada en el término**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

municipal de Tinajo, en la C/ Peña de San Roque, 15, de cabida 1.749,76 m<sup>2</sup>, en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:

- Norte: Parcela A.
- Sur: Parcela B.
- Este: C/ Señá Lorenza
- Oeste: Parcela B.

Cuenta en su interior con una edificación de uso residencial, vivienda unifamiliar aislada de 279 m<sup>2</sup> construidos, según Catastro.

**PARCELA D:** Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ Peña de San Roque, 15A, de cabida 1.469,64 m<sup>2</sup>, en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:

- Norte: Parcela B.
- Sur: Parcelas catastrales 8569130FT2186N0001UH y 8569131FT2186N0001HH.
- Este: C/ Señá Lorenza; y parcelas catastrales 8569130FT2186N0001UH y 8569131FT2186N0001HH.
- Oeste: Parcela catastral 8569108FT2186N0001TH.

**SEGUNDO.** Se informa favorablemente la liquidación de tasas por importe de 1.201,26 € (SUC/SRAR: 6.006,29 m<sup>2</sup> x 0,20 = 1.201,26 €). Consta en el expediente justificante de ingreso de tasas y carta de pago.

**TERCERO.** Notificar a los interesados junto con la comunicación de los recursos. Advirtiéndolo a efectos informativos al interesado que en virtud de los artículos 47 y siguientes del Reglamento Hipotecario, aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947, el solicitante deberá dar notificación al Registro de la Propiedad.

Asimismo, deberán tenerse en cuenta los artículos 78 a 82 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

**Expediente 2528/2022. Concesión de Licencia de Parcelación**

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**I. Con fecha 10 de noviembre de 2022, registro de entrada número 2022-E-RC-5007, fue presentada por Juan Arbelo Arbelo, solicitud de Licencia de Parcelación de la finca 7702, situada en la C/ Tambucho, 1, que se corresponde con la referencia catastral 9704402FT2290S0001QM.**

**II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes de los Servicios Técnicos en sentido favorable a la concesión de la licencia de parcelación.**

**III. La parcelación se ha realizado de acuerdo a la siguiente documentación:**

**Documento técnico: Proyecto de segregación redactado por el Arquitecto D. Alejandro Muñoz Luis firmado el 7 de noviembre de 2022 (44 páginas), que contiene la escritura 1155 de fecha 31 de mayo de 1999 del Notario D. José Antonio Riera Álvarez, de compraventa de la finca registral 7702; y el acta número 3194 de fecha 5 de agosto de 2022, ante el Notario D. Celestino Mendizábal Gabriel en la que Juan Arbelo Arbelo manifiesta que la finca registral 7702 se corresponde con la parcela catastral 9704402FT2290S0001QM con una superficie de 380 m<sup>2</sup>.**

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

**PARCELA A: Parcela situada en el término municipal de Tinajo, en la Av. El Marinero, de cabida 182,10 m<sup>2</sup>, en Suelo Urbano Consolidado, con una afección de vial de 42,01 m<sup>2</sup>, cuyos linderos son:**

**-Norte: Parcela catastral 9704401FT2290S.**

**-Sur: Parcela catastral 9704403FT2290S.**

**-Este: resto de finca matriz.**

**-Oeste: Av. El Marinero.**

**RESTO DE FINCA MATRIZ: Parcela situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ Tambucho, 1, de cabida 198,39 m<sup>2</sup>, en Suelo Urbano Consolidado, cuyos linderos son:**

**-Norte: Parcela catastral 9704401FT2290S.**

**-Sur: Parcela catastral 9704403FT2290S.**

**-Este: Parcela A.**

**-Oeste: C/ Tambucho.**

**SEGUNDO. Se informa favorablemente la liquidación de tasas por importe de 67,70 € (338,48 m<sup>2</sup> x 0,20 = 67,70 €). Consta en el expediente justificante de ingreso de tasas y carta de pago.**

**TERCERO. Notificar a los interesados junto con la comunicación de los recursos. Advirtiendo a efectos**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

informativos al interesado que en virtud de los artículos 47 y siguientes del Reglamento Hipotecario, aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947, el solicitante deberá dar notificación al Registro de la Propiedad.

Asimismo, deberán tenerse en cuenta los artículos 78 a 82 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

### Expediente 2286/2022. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones (Duplicado)

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

- I.** Con fecha **14 de octubre de 2022**, registro de entrada número **2022-E-RE-3163**, se solicita por **Fernando Martín Gutiérrez** en representación de **EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U.**, licencia urbanística para construcción de canalización para la instalación de nueva red de baja tensión por nuevo suministro a ejecutar en la vía pública Avda. de los Volcanes.
- II.** En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas **14 de febrero de 2023 y 16 de marzo de 2023 en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística para construcción de canalización para la instalación de nueva red de baja tensión por nuevo suministro a ejecutar en la vía pública Avda. de los Volcanes.**
- III.** Las actuaciones se realizarán de acuerdo a la siguiente documentación:
- Proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez firmado el 06 de octubre de 2022.

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

**PRIMERO.- Conceder a EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U., la licencia urbanística solicitada mediante proyecto**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez firmado el 06 de octubre de 2022, para la realización de obras de construcción de canalización de 6 metros de longitud para la instalación de baja tensión situada en Av. de los Volcanes, promovida por Edistribución Redes Digitales, S.L.U.

**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 5.269,34 €.**

**- Tasas (3%): 158,08 €**

**11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de 5.269,34 €:**

**- ICIO (2,4%): 126,46 €**

**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: 50,08 €**

**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





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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: EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U.
- Projectista: Fernando Martín Gutiérrez
- 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.

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





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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) El plazo de ejecución de las obras se estima en 15 días.
- b) Se deberá comunicar con antelación de diez días la fecha prevista para el inicio de las obras.

**Expediente 1611/2022. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones**

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

**I. Con fecha 02 de agosto de 2022, registro de entrada número 2022-E-RE-2224, se solicita por Giulia Gargiulo en representación de Federica Gamna, licencia urbanística para la rehabilitación de vivienda antigua en la parcela situada en C/ Alcaraván, 2 con referencia catastral 9061311FT2196S0001ET, promovida por Federica Gamna y Alberto Andrion.**

**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 14 de marzo de 2023 en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística para la rehabilitación de vivienda antigua en la parcela situada en C/ Alcaraván, 2 con referencia catastral 9061311FT2196S0001ET promovida por Federica Gamna y Alberto Andrion.**

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

**- Proyecto básico promovido por Federica Gamna y Alberto Andrion, en un documento en formato digital pdf (53 páginas) firmado el 01/08/2022 y redactado por los Arquitectos Samuel Betancort Ortiz y Giulia Gargiulo.**

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

**PRIMERO.- Conceder a Federica Gamna y Alberto Andrion la licencia urbanística para la rehabilitación de vivienda antigua en la parcela situada en C/ Alcaraván, 2 con**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

referencia catastral 9061311FT2196S0001ET en el 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.**

**— 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.**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

— 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 142.600,00 €:**

**- Tasas (1%): 1.426,00 €**

**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**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

### **edificación:**

- **Promotores: Dña. Federica Gamna y D. Alberto Andrion**
- **Proyectistas: D. Samuel Betancort Ortiz y Dña. Giulia Gargiulo**
- **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**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

hasta la presentación del Proyecto de Ejecución correspondiente que deberá ajustarse al anterior.

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.

e) La parcela se encuentra afectada por un cambio de alineación de vial recogido en la ordenación pormenorizada del PGO de Tinajo. Los terrenos calificados como viarios deberán ser cedidos gratuitamente al Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.1b) de la L.4/2017.

### Expediente 2284/2022. Concesión de Licencia de Parcelación

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

I. Con fecha **13 de octubre de 2022**, registro de entrada número **2022-E-RC-4467**, fue presentada por **José Perdomo Guillén**, solicitud de Licencia de Parcelación de la finca registral **2911**, situada en Camino las Quemadas, que se corresponde con la referencia catastral **35029A029000550000HG** y afecta parcialmente a las parcelas catastrales **35029A029000790000** y **35029A029000620000HT**.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes de los Servicios Técnicos en sentido favorable a la concesión de la licencia de parcelación.

III. La parcelación se ha realizado de acuerdo a la siguiente documentación:

a) Documento técnico: Segregación de finca situada en





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

El Peñón redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía D. Roberto de León González, compuesto por un documento pdf (46 páginas) firmado el 05 de octubre de 2022, en el que consta como promotor José Perdomo Guillén. Se incluye escritura número 7 de fecha 03 de enero de 1970 del Notario D. José Guerra Gutiérrez, de compra-venta de la finca 2911.

b) Documentación técnica complementaria: Archivos GML y DXF de la finca matriz (finca matriz) y de las fincas resultantes (finca segregada 1, finca segregada 2 y resto de finca matriz) coincidentes con las reflejadas en el documento técnico y con las recogidas en las validaciones gráficas alternativas aportadas de la finca matriz (CSV: BR5MPVV96PQ5DD9G) y de las resultantes (CSV: AH70BG32HCTAV55H).

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

**PRIMERO.** Aprobar la licencia de parcelación de la finca registral 2911 de Tinajo situada en Camino las Quemadas, que se corresponde con la referencia catastral 35029A029000550000HG y afecta parcialmente a las parcelas catastrales 35029A029000790000HH y 35029A029000620000HT, promovida por José Perdomo Guillén, con el siguiente resultado:

**PARCELA SEGREGADA 1** indivisible, situada en el término municipal de Tinajo, en el Camino de las Quemadas, tiene una superficie total de 10.247 m<sup>2</sup> en Suelo Rústico de Protección Agraria, cuyos linderos son:

- Norte: Camino de las Quemadas y parcelas con referencias catastrales 35029A029000130000HZ, 35029A029000800000HZ y 35029A029000620000HT.

- Sur: Resto de Finca Matriz y parcela catastral 35029A029000790000HH.

- Este: Resto de Finca Matriz y parcelas con referencias catastrales 35029A029000130000HZ, 35029A029000800000HZ y 35029A029000620000HT.

- Oeste: Camino de las Quemadas y parcela catastral 35029A029000790000HH.

**PARCELA RESTO DE FINCA MATRIZ** indivisible, situada en el término municipal de Tinajo, en el Camino las Quemadas, tiene una superficie total de 10.315 m<sup>2</sup> en Suelo Rústico de protección natural, se encuentra parcialmente afectada por el Espacio Natural Paisaje Protegido de La Geria, cuyos linderos son:

- Norte: Parcela segregada 1, parcela con referencia catastral 35029A029000620000HT.





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Sur: Parcela segregada 2 y parcelas catastrales 35029A029000540000HY y 35029A029000790000HH.
- Este: Parcelas con referencias catastrales 35029A029000620000HT y 35029A029000540000HY.
- Oeste: Parcela con referencia catastral 35029A029000790000HH.

Sobre esta parcela existe una edificación destinada a cuarto de aperos de 9 m<sup>2</sup> construidos.

**PARCELA SEGREGADA 2** indivisible, situada en el término municipal de Tinajo, en el Camino de las Quemadas, tiene una superficie total de 10.797 m<sup>2</sup> en Suelo Rústico de protección natural, se encuentra afectada por el Espacio Natural Paisaje Protegido de La Geria, cuyos linderos son:

- Norte: Parcela resto de finca matriz.
- Sur: Parcelas catastrales 35029A029000590000HT, 35029A029000540000HY y 35029A029000790000HH.
- Este: Parcela con referencia catastral 35029A029000540000HY.
- Oeste: Parcela catastral 35029A029000790000HH.

**SEGUNDO.** Se informa favorablemente la liquidación de tasas por importe de 86,44 € (432,20 m<sup>2</sup> x 0,20 = 86,44 €). Consta en el expediente justificante de ingreso de tasas y carta de pago.

**TERCERO.** Notificar a los interesados junto con la comunicación de los recursos. Advirtiendo a efectos informativos al interesado que en virtud de los artículos 47 y siguientes del Reglamento Hipotecario, aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947, el solicitante deberá dar notificación al Registro de la Propiedad.

Asimismo, deberán tenerse en cuenta los artículos 78 a 82 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

**Expediente 1550/2022. Modificación o Renuncia de una Licencia Urbanística**

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**I. Con fecha 29 de julio de 2022, registro de entrada número 2022-E-RE-2180, se solicita por Rubén Álvarez Viñas en representación de Roberto Pedrini, la modificación de la licencia urbanística concedida para la ampliación de la edificación con la construcción de un cuarto de aperos anexo a la vivienda, a ejecutar en la parcela con referencias catastrales 0079236FT3107N0001DD y 0079235FT3107N0001RD, situada en C/ Guatatiboa, 3C, promovida por Roberto Pedrini.**

**II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 14 de noviembre de 2022 y 20 de marzo de 2023 en sentido favorable a la modificación de la licencia urbanística concedida para la ampliación de la edificación con la construcción de un cuarto de aperos anexo a la vivienda, a ejecutar en la parcela con referencias catastrales 0079236FT3107N0001DD y 0079235FT3107N0001RD, promovida por Roberto Pedrini.**

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

**a) Proyecto básico y de ejecución modificado redactado por el Arquitecto D. Rubén Álvarez Viñas presentado en formato electrónico (básico y ejecución) visado el 28 de enero de 2022 (ID a218b6862f0156c957525455e55cd8e7) conformado por los siguientes documentos:**

- P1\_1902\_SITUACION
- P2\_1902\_CUBIERTAS
- P3\_1902\_ALZADOS\_SECCIONES
- P5\_1902\_CIMENTACION
- P6\_1902\_ESTRUCTURA
- P7\_1902\_ALBAÑILERIA\_Y\_CARPINTERIA
- P8\_1902\_ELECTRICIDAD
- 1902\_MEMORIA\_PBE

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

**PRIMERO.- Conceder a Roberto Pedrini licencia urbanística mediante proyecto básico y de ejecución modificado, para la ampliación de la edificación con la construcción de un cuarto de aperos anexo a la vivienda, en la parcela situada en C/ Guatatiboa, 3C, con referencias catastrales 0079236FT3107N0001DD y 0079235FT3107N0001RD, en suelo categorizado como Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR).**





## AYUNTAMIENTO 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.**

**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**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 143.972,56 €:**

**- Tasas (1%): 1.439,73 €**

**11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de 143.972,56 €:**

**- ICIO (2,4%): 3.455,34 €**

**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:**

**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**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

de Impuesto de Construcciones afectos a esta Licencia.

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

- **Promotor: D. Roberto Pedrini**
- **Proyectista: D. Rubén Álvarez Viñas**
- **Director de obra: D. Rubén Álvarez Viñas**
- **Director de ejecución: D. Pascual Fernández Hernández**

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 caso de incumplimiento de las siguientes obligaciones legales:**

**a) Se propone conceder un plazo igual al inicialmente previsto de cuatro años para la finalización de las obras.**

**b) Hasta tanto no se apruebe la correspondiente modificación de licencia urbanística, las obras deberán**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**permanecer paralizadas.**

### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

