



AYUNTAMIENTO DE TINAJO

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2022/8	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria	Extraordinaria urgente Motivo: «expedientes con fin de plazo para resolver»
Fecha	5 de septiembre de 2022
Duración	Desde las 10:00 hasta las 10:14 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	NO

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 TÍÑAJO

A) PARTE RESOLUTIVA

Aprobación del acta de la sesión anterior

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

Se acuerda aprobar el acta de la sesión celebrada el día 26/07/2022

Expediente 885/2021. Concesión de Licencia de Parcelación

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

I. Con fecha **19 de mayo de 2021**, registro de entrada número **2021-E-RC-1647**, fue presentada por **Claudia Yoana Pérez Fernández** solicitud de Licencia de Parcelación de la finca situada en **C/ Hierbabuena, 2A**, que se corresponde con la referencia catastral **9367321FT2196N0001EB**.

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: proyecto de segregación con informe y certificación de levantamiento con coordenadas UTM, redactado por el Arquitecto Técnico D. Julián Andrés Pérez O'Pray, en formato digital visado el 9 de junio de 2022 (CSV: e7108a7eb8c6fc3206bff0df1501a84351634d57).

b) Documentación técnica complementaria: tres informes de validación gráfica (CSV: 6PRXBP58MKFV1H83, Y5JPHF4C6VFKF24V y ZXKY5MZ0AG5G599M) y tres archivos GML (20210423 GML Parcela A 9367321FT2196N.2, 20210423 GML Parcela B 9367321FT2196N.3 y 20210423 GML Parcela COMPLETA 9367321FT2196N.1).

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

PRIMERO. Aprobar, la licencia de parcelación que afecta a la finca no inscrita, situada en la C/ Hierbabuena, 2A, que se corresponde con la referencia catastral 9367321FT2196N0001EB y afecta parcialmente a las siguientes parcelas con referencias catastrales 9367322FT2196N, 9367320FT2196N y 9367334FT2196N, promovida por Claudia Yoana Pérez Fernández, con el siguiente resultado:





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

Parcela resultante A: Porción de suelo Indivisible, con una cabida o superficie de 1.007,96 m², en suelo urbano consolidado, sin construcción alguna en su interior.

Linderos:

Norte: parcela B

Sur: Calle Tabaco, parcela referencia catastral 9367334FT2196N

Este: parcela referencia catastral 9367322FT2196N y Calle Tabaco

Oeste: parcela referencia catastral 9367320FT2196N y 9367334FT2196N

Parcela resultante B: Porción de suelo Indivisible, con una cabida o superficie de 1.958,91 m², en suelo urbano consolidado, sin construcción alguna en su interior.

Linderos:

Norte: Calle Hierbabuena

Sur: parcela A

Este: parcela referencia catastral 9367322FT2196N

Oeste: carretera de acceso sin nombre y parcela referencia catastral 9367320FT2196N

SEGUNDO. Se informa favorablemente la liquidación de tasas por importe de 593,37 € (2.966,87 m² x 0,20 € = 593,37 €). **Consta en el expediente justificante de ingreso de tasas.**

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 220/2022. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

I. Con fecha **03 de febrero de 2022**, registro de entrada número **2022-E-RE-274**, se solicita por **José Francisco Ferrer Caraballo** licencia urbanística para la ampliación y reforma de vivienda unifamiliar, en la parcela con referencia catastral **9164811FT2196S0001UT**, promovida por **José Francisco Ferrer Caraballo**.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas **02 de marzo de 2022 y 22 de agosto de 2022 en sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística para la ampliación y reforma de una vivienda unifamiliar, en la parcela con referencia catastral **9164811FT2196S0001UT**, situada en **C/ Hierbaluisa, 1C** promovida por **José Francisco Ferrer Caraballo**.

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

a) Proyecto básico promovido por José Francisco Ferrer Caraballo, en formato digital (pdf de 80 páginas) firmado el 25 de enero de 2022 y redactado por el arquitecto Alejandro Muñoz Luis.

b) Estadística de edificación.

c) Escritura de donación 68 de fecha 17 de enero de 2022 de la Notaria Dña. Catalina Isabel Rosa Bonilla de dos fincas registrales 10991 con referencia catastral 9164811FT2196S0001UT a favor de José Francisco Ferrer Caraballo.

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

PRIMERO.- Conceder a **José Francisco Ferrer Caraballo** la licencia urbanística para la ampliación de un edificio de dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con un dormitorio y una ocupación de dos personas, en la parcela situada en C/ Hierbaluisa, 1C con referencia catastral 9164811FT2196S0001UT, 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





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

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 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,





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

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 **137.113,60 €.**

- Tasas (1%): 1.371,14 €

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:

- **Promotor: José Francisco Ferrer Caraballo**
- **Proyectista: Rafael Alejandro Muñoz Luis**
- **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





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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.**

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.**

Expediente 1284/2021. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

I. Con fecha **13 de julio de 2021, registro de entrada número 2021-E-RE-2533**, se solicita por **Paola Sanz Sánchez**, licencia urbanística para la realización de obras de cuarto de aperos y aljibe a ejecutar en la parcela con referencia catastral

35029A011001870000HQ.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron **informes técnico y jurídico de fecha 29 de abril y 13 de mayo de 2022 en sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística para realización de obras de cuarto de aperos y aljibe a ejecutar en la parcela con referencia catastral

35029A011001870000HQ.

III. Las actuaciones se realizarán de acuerdo a la siguiente





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

documentación:

- **Proyecto básico y de ejecución en formato digital visado el 7 de julio de 2021 (CSV: 9127d0a7910800dde2fb0646366389ba14ce4cd5) de “cuarto de aperos y aljibe” redactado por el Arquitecto Técnico D. Carlos Gustavo Duarte Guillén.**
- **Hoja de dirección de obra.**
- **Estadísticas de edificación.**

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

PRIMERO.- Conceder a **Paola Sanz Sánchez** la licencia urbanística para la realización de obras de cuarto de aperos y aljibe en la parcela con referencia catastral **35029A011001870000HQ** en el suelo categorizado como **Suelo Rústico de Protección Agraria - Enarenados (SR.PA-1).**

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

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

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

- **Constructor.**

c) **Se debe mantener en producción la explotación a fin de cumplir con la vinculación de la instalación con la actividad agrícola conforme 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





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

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 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





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

del expresado plazo.

10.- Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación complementaria de tasas correspondiente a una base imponible de **12.117,95 €:**

- **Tasas (3%): 363,54 €**

11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **12.117,95 €:**

- **ICIO (2,4%): 290,83 €**

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: 159,78 €**

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. Paola Sanz Sánchez**

- **Proyectista: D. Carlos Gustavo Duarte Guillén**

- **Director de ejecución: D. Carlos Gustavo 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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 debe mantener en producción la explotación a 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.

Expediente 823/2022. Concesión de Licencia de Parcelación

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

I. Con fecha **03 de mayo de 2022**, registro de entrada número **2022-E-RC-1458**, fue presentada por **Margarita Martín Pérez** en representación de **María Milagros Martín Pérez, Carmen Jesús Martín Pérez, Matilde Martín Pérez y Teresita Martín Pérez** solicitud de Licencia de Parcelación de la finca situada en **C/ Los Arenales, 14 esquina C/ La Calera**, que se corresponde con las parcelas con referencias catastrales **0278603FT3107N0001XD y 35029A006000090000HP**.

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.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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, compuesto por un documento pdf (47 páginas) firmado el 24 de agosto de 2022.

b) Documentación técnica complementaria: archivos en formato gml de las parcelas resultantes.

Se han generado archivos gml de las parcelas resultantes:

Parcela A.gml

Parcela B.gml

Parcela C.gml

Parcela D.gml

Parcela E.gml

Parcela F.gml

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

PRIMERO. Aprobar, la licencia de parcelación que afecta a la finca situada en **C/ Los Arenales, 14 esquina C/ La Calera**, que se corresponde con las parcelas con referencias catastrales **0278603FT3107N0001XD** y **35029A006000090000HP**, promovida por Margarita Martín Pérez en representación de María Milagros Martín Pérez, Carmen Jesús Martín Pérez, Matilde Martín Pérez y Teresita Martín Pérez, con el siguiente resultado:

PARCELA A

La Parcela A indivisible, tiene una superficie total de 1.330,98 m² de los cuales, 1.246,63 m² se sitúan en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, en la zona Tipológica de Transición-2 (TR2) y 84,35 m² se ven afectados por un ensanche de vía. Sus linderos actuales son:

- Noreste: Parcela con referencia catastral 0278604FT3107N0001ID

- Noroeste: C/ La Calera y C/ Los Arenales

- Sureste: Parcela resultante F

- Suroeste: Parcela resultante B

PARCELA B

La Parcela B indivisible, tiene una superficie total de 1.325,50 m² de los cuales, 1.246,63 m² se sitúan en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, en la zona Tipológica de Transición-2 (TR2) y 78,87 m² se ven afectados por un ensanche de vía. Sus linderos actuales son:

- Noreste: Parcela resultante A





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

- Noroeste: C/ La Calera
- Sureste: Parcela resultante F
- Sur: Parcela Resultante C

PARCELA C

La Parcela C indivisible, tiene una superficie total de 1.363,23 m² de los cuales, 1.246,85 m² se sitúan en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, en la zona Tipológica de Transición-2 (TR2) y 116,38 m² se ven afectados por un ensanche de vía. Sus linderos actuales son:

- Norte: Parcela resultante B
- Noreste: Parcela resultante F
- Noroeste: C/ La Calera
- Sureste: Parcela resultante D

PARCELA D

La Parcela D indivisible, tiene una superficie total de 1.336,46 m² de los cuales, 1.246,85 m² se sitúan en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, concretamente 917,03 m² en la zona tipológica de Ciudad Jardín-2 (CJ2) y 329,82 m² en la zona Tipológica de edificación en Transición-2 (TR2) y 89,61 m² se ven afectados por un ensanche de vía. Sus linderos actuales son:

- Noreste: Parcela resultante F
- Noroeste: Parcela resultante C
- Sureste: Parcela resultante E
- Suroeste: C/ La Calera

PARCELA E

La Parcela E indivisible, tiene una superficie total de 1.373,14 m² de los cuales, 1.246,85 m² se sitúan en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, en la zona Tipológica de Transición-2 (TR2) y 126,29 m² se ven afectados por un ensanche de vía. Sus linderos actuales son:

- Noreste: Parcela resultante F
- Noroeste: Parcela resultante D
- Sureste: Parcela con referencia catastral

0278602FT3107N0001DD

- Suroeste: C/ La Calera

PARCELA F

La Parcela F indivisible, tiene una superficie de 3.914,58 m² en Suelo Rústico de Protección Agraria-2 (SRPAG -2). Sus linderos actuales son:

- Noreste: Parcelas con ref. catastrales 35029A006000100000HG, 35029A006000300000HE y 35029A006000310000HS

- Noroeste: Parcelas resultantes A y B

- Sureste: Parcelas con ref. catastrales 0278602FT3107N0001DD y 35029A006002740000HM





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Suroeste: Parcelas resultantes C, D y E

SEGUNDO. Se informa favorablemente la liquidación de tasas por importe de 1.364,20 € ($6.233,81 \text{ m}^2 \times 0,20 \text{ €} = 1.246,76 \text{ €}$; $3.914,58 \text{ m}^2 \times 0,03 \text{ €} = 117,44 \text{ €}$). **Consta en el expediente justificante de ingreso de tasas.**

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 1049/2021. Licencias Urbanísticas (Modificación o Renuncia)

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

I. Con fecha **03 de junio de 2021**, registro de entrada número **2021-E-RC-1905**, se solicita por **Nicanor Androni Rodríguez Martín** en representación de **Fransuá Dolores Rodríguez Martín** la modificación de la licencia urbanística concedida 889/2022 (035/2010) para un edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada, en la parcela con referencia catastral **9367312FT2196N0001KB**, situada en **C/ Tunera, 8**, promovida por **Fransuá Dolores Rodríguez Martín**.

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 05 de agosto de 2022**, en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística para la modificación de un edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada, en la parcela con referencia catastral 9367312FT2196N0001KB, situada en C/ Tunera, 8, promovida por Fransuá Dolores Rodríguez Martín.

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

a) Proyecto básico y de ejecución modificado redactado por el Arquitecto D. Domingo Suárez González presentado en





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

formato

**electrónico (básico y ejecución) visado el 14 de abril de 2011
conformado por los siguientes documentos:**

P01

P02 (ID 13504951dcb9bf03e6dfae059e2ab2a1)

P03 (ID 6ed1c3e084413e389e8e8ba08fe50856)

P04 (ID c61464c6c0f6a57227b2c8d509b69c47)

P05 (ID 312353af7e147b141a8133c3b3c846b5)

P06 (ID 70a9ecc5d78545553b1eca7cbd909552)

P07 (ID 1fbaf304a07b51e1be1b4758422a165f)

P08 (ID 85927ce7ad38ed3e0ee3c787188e10b9)

P09 (ID ad4a50deec8f165625fcc822d7665397)

P11 (ID 4a9abe1b63947f918541e734514472ae)

P12 (ID 7b1c26a46d8f8f7e9e4fd8f8dba87f19)

P13 (ID e657e907e6bed33902794a774182ab45)

P14 (ID 7b198d88ee0a21fbbe8a2e65755db305)

P15 (ID 4be28606ceff2d7003c11c574eceb116)

P16 (ID 18cda4c5d3911d7ac988bb15ac91066f)

Hoja Resumen (ID c626cfc032bd0d8f85455bb1f956a4b9)

**Hoja Resumen presupuesto por contrata (ID
50f932c48d89ae04afe1c54dd132c70f)**

Seguridad y salud (ID 546f67205ea0946ce309017f7f80d6e0)

Memoria (ID 8f027cf1ec5eb7c4b6a97dc22429a0c6)

presupuesto y medición (ID

ba8f630887727572098275cfa1a91908)

Urbanística (ID 1a96a3ade136a69154da141766a588b0)

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

PRIMERO.- Conceder a **Fransuá Dolores Rodríguez Martín la
modificación de la licencia urbanística 889/2022 (035/2010)**
para la realización de obras de vivienda unifamiliar aislada de una
planta destinada a dos dormitorios con 4 ocupantes, en la parcela
situada en C/ Tunera, 8 con referencia catastral
9367312FT2196N0001KB, promovida por Fransuá Dolores Rodríguez
Martín.

**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





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

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 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





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

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 **149.323,23 €**:

- **Tasas (1%): 1.493,23 €** (consta ingreso 1.510,95 €)

11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **149.323,23 €**:

- **ICIO (2,4%): 3.583,76 €** (consta ingreso 3.421,80 € en el Exp.: 889/2022)

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 de





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

Impuesto de Construcciones afectos a esta Licencia.

- 13.-** Se han designado los siguientes agentes de la edificación:
- **Promotora: Dña. Fransuá Dolores Rodríguez Martín**
 - **Proyectista: D. Domingo Suárez González**
 - **Director de obra: D. Domingo Suárez González**
 - **Director de ejecución: D. Daniel González Martín**

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) No se plantea ampliación del plazo inicialmente concedido, por lo que se mantienen los plazos concedidos inicialmente.





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

b) Se deberá requerir el ingreso de los importes pendientes en las nuevas liquidaciones:

- Justificante de ingreso del importe correspondiente a la diferencia entre la cantidad abonada y la nueva liquidación del ICIO (liquidación provisional ICIO) por importe de CIENTO SESENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (161,96 €), el cual deberá ser ingresado en la siguiente cuenta bancaria: ES29 2100 6932 0113 0023 6972 de la entidad CAIXABANK.

c) Hasta tanto no se apruebe la correspondiente modificación de licencia urbanística, las obras deberán permanecer paralizadas.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE