



AYUNTAMIENTO DE TINAJO

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2022/9	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria	Extraordinaria urgente Motivo: «expedientes finalizados»
Fecha	11 de noviembre de 2022
Duración	Desde las 12:30 hasta las 13:10 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	SÍ
42911506S	Jesús Casimiro Machín Duque	SÍ
78545651F	VIANNEY RODRIGUEZ RODRIGUEZ	SÍ
78549597C	Yurena Cubas Morales	SÍ
78546148K	luis Miguel Pérez Berriel	SÍ

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





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

A) PARTE RESOLUTIVA

Aprobación del acta de la sesión anterior

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

Se acuerda por unanimidad aprobar el acta de la sesión de 5/09/2022

Expediente 422/2022. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

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

I. Con fecha **09 de marzo de 2022, registro de entrada número 2022-E-RC-749**, se solicita por **Marco Alberto Verges Rosell** licencia urbanística mediante proyecto básico para un edificio de una planta destinado a vivienda unifamiliar aislada, en la parcela con referencia catastral **7945733FT2174N0001GQ, situada en C/ La Hoya, 30**, promovida por Marco Alberto Verges Rosell.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas **01 de abril de 2022 y 29 de septiembre de 2022 en sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística mediante proyecto básico para un edificio de una planta destinado a vivienda unifamiliar aislada, en la parcela con referencia catastral 7945733FT2174N0001GQ, situada en C/ La Hoya, 30, promovida por Marco Alberto Verges Rosell.

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

a) Proyecto básico promovido por Marco Alberto Verges Rosell, en formato digital visado el 17 de marzo de 2022 (ID: 4980e623e137c4666ba542d0ee7e65a5) y redactado por la arquitecta Stefania Basile, que consta de 16 documentos en formato pdf.

b) Archivos gml de la parcela (Resto1.gml) y del edificio (Vivienda 2 (F. Segregada)1.gml).

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

PRIMERO.- Conceder a Marco Alberto Verges Rosell la licencia





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

urbanística mediante proyecto básico para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas, en la parcela con referencia catastral 7945733FT2174N0001GQ, situada en C/ La Hoya, 30, en suelo categorizado como **Suelo Urbano Consolidado (SUC)**.

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

generales:

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

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

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

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

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

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

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





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

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 **50.510,38 €:**

- Tasas (1%): 505,10 €

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: Marco Alberto Verges Rosell**

- **Proyectista: Stefania Basile**

- **Director de obra: A designar antes del inicio de las**





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

obras.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.- 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.

2.- 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.

3.- 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





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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.

4.- 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.

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

- **Director de obra: A definir en la fase de ejecución.**

- **Director de ejecución: A definir en la fase de ejecución.**

- **Constructor: A definir en la fase de ejecución.**

6.- Se deberán presentar los formularios de estadística de edificación cumplimentados y firmados por el promotor y arquitecta.

Expediente 94/2022. Concesión de Licencia Urbanística de Demolición

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

I. Con fecha **10 de enero de 2022**, registro de entrada número **2022-E-RC-57**, se solicita por **Guillermo Pérez Fernández** licencia de demolición de edificio aislado destinado a vivienda para ejecutar en la parcela con referencia catastral **1540313FT3114S0001OB**.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas **14 de febrero de 2022 y 27 de junio de 2022 en sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística para la demolición de edificio aislado destinado a vivienda para ejecutar en la parcela con referencia catastral **1540313FT3114S0001OB** promovida por **Guillermo Pérez Fernández**.

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

- **Proyecto de demolición redactado por el Arquitecto D. Felipe Martín Fernández y visado el 5 de enero de 2022 (ID 73b7e728d345df999653e94fc3056a1fe8faafef).**

Por el voto unánime de los concejales asistentes con derecho





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

a voto, se ACUERDA:

PRIMERO.- Conceder a **Guillermo Pérez Fernández** la licencia urbanística para la demolición de edificio aislado destinado a vivienda en la parcela con referencia catastral **1540313FT3114S0001OB** en el suelo categorizado como **Suelo Rústico de Asentamiento Rural**.

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





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

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 **4.165,57 €**:

- **Tasas (3%): 124,97 €**

11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **4.165,57 €**:

- **ICIO (2,4%): 100,02 €**

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: 365,90 €**

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





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra.

4.— Colocar la placa indicadora del número de la finca, según modelo aprobado por la Administración municipal.

5.— Abonar, en caso de diferencia, la Liquidación definitiva de Impuesto de Construcciones afectos a esta Licencia.

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

- **Promotor: D. Guillermo Pérez Fernández**
- **Proyectista: D. Felipe Martín Fernández**
- **Director de ejecución: D. Felipe Martín Fernández**
- **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:

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

- **Constructor.**





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

Expediente 1840/2021. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

I. Con fecha **07 de octubre de 2021**, registro de entrada número **2021-E-RC-3723**, se solicita por **Gonzalo Padín Blanco**, licencia urbanística para la realización de obras de cuarto de aperos, aljibe y abancalamiento a ejecutar en la parcela con referencia catastral **35029A011001860000HG**.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron **informes técnico y jurídico de fecha 24 de octubre y 09 de noviembre de 2022 en sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística para realización de obras de cuarto de aperos, aljibe y abancalamiento a ejecutar en la parcela con referencia catastral **35029A011001860000HG**.

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

- **Proyecto básico y de ejecución en formato digital visado el 8 de julio de 2022 (CSV: d7df39fed2e11d9968b7714f2d9da81160af41ad) de “cuarto de aperos, aljibe y abancalamiento” redactado por el Arquitecto Técnico D. Carlos Duarte Guillén.**

- **Hoja de dirección de obra del Arquitecto Técnico D. Carlos Duarte Guillén.**

- **Escritura 1056 de fecha 18 de mayo de 2021 de la Notaria Dña. Carmen Martínez Socías de compraventa de la finca 4034/Bis, correspondiente con la finca catastral 35029A011001860000HG, a favor de Gonzalo Padín Blanco.**

- **Formularios de estadística.**

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

PRIMERO.- Conceder a **Gonzalo Padín Blanco** la licencia urbanística para la realización de obras de cuarto de aperos, aljibe y abancalamiento en la parcela con referencia catastral **35029A011001860000HG** 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 **20.120,10 €:**

- **Tasas (3%): 603,20 €**

11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **20.120,10 €:**

- **ICIO (2,4%): 482,88 €**

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: 65,92 €**

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

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

propietario deberá:

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

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

- **Promotor: D. Gonzalo Padín Blanco**
- **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.

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

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

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

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

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 1380/2019. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

I. Con fecha **04 de octubre de 2019**, registro de entrada número **2019-E-RE-1593**, se solicita por **Natividad Martínez León** en representación de **María Dolores Cabrera Armas** licencia urbanística para la legalización de división de local en un edificio existente, en la parcela con referencia catastral **001909100FT21F0001DR**, promovida por **María Dolores Cabrera Armas**.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas **08 de agosto de 2022 y 30 de septiembre de 2022 en sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística para la legalización de división de local en un edificio existente, en la parcela con referencia catastral **001909100FT21F0001DR**, situada en **C/ Párroco Miguel Lantigua, 18** promovida por **María Dolores Cabrera Armas**.

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

- **Planos 01 y memoria firmados el 15 de julio de 2022 por la arquitecta Natividad Martínez León.**

- **Plano 02 firmado el 22 de marzo de 2021 por la arquitecta Natividad Martínez León.**

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

PRIMERO.- Conceder a **María Dolores Cabrera Armas** la licencia urbanística para la legalización de la división de un local en un edificio existente, en la parcela situada en **C/ Párroco Miguel Lantigua, 18** con referencia catastral **001909100FT21F0001DR**, en suelo categorizado como **Suelo Urbano Consolidado (SUC)**.





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 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 **2.315,00 €**.

- Tasas (3%): 69,45 €

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:

- **Promotora: María Dolores Cabrera Armas**

- **Proyectista: Natividad Martínez León**

- **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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

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

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

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

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

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

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

a) La presente licencia se concede en base a un Proyecto Básico, por lo que no podrán iniciarse las obras hasta la presentación del Proyecto de Ejecución correspondiente que deberá ajustarse al anterior.

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 deberán designar/comunicar los siguientes agentes de la edificación:

- Director de obra.
- Director de ejecución.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Constructor.

e) En aplicación del artículo 3 del Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, previa a la autorización para la construcción de un edificio que deba acogerse a la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, modificada por la Ley 8/1999, de 6 de abril, se deberá aportar proyecto técnico que prevea las instalaciones de Infraestructura Común Propia de Telecomunicaciones.

Expediente 634/2022. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

DOCUMENTO LICENCIA

I. Con fecha 06 de abril de 2022, registro de entrada número 2022-E-RC-1161, se solicita por el interesado D. Erasto Díaz Castillo con DNI ***4655**, licencia de edificación para Vivienda Unifamiliar Aislada a ejecutar en la parcela con referencia catastral 1342725FT3114S0001JB, situada en CL V1 Suelo P-52, T.M. Tinajo.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 27 de julio de 2022 y 19 de octubre de 2022 en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística para realización de edificación destinada a vivienda unifamiliar aislada a ejecutar en la parcela con referencia catastral 1342725FT3114S0001JB, situada en CL V1 Suelo P-52, promovido por Erasto Díaz Castillo.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

- **Proyecto básico promovido por Erasto Díaz Castillo, en formato digital firmado el 20 de junio de 2022 y redactado por la Arquitecta Beatriz Guillén Robayna, que consta de 102 páginas en formato pdf.**
- **Plano con indicación de las coordenadas de la edificación y la parcela.**

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

PRIMERO.- Conceder a Erasto Díaz Castillo la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por la Arquitecta Beatriz Guillén Robayna para la construcción de un edificio de dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con tres dormitorios y una ocupación de seis personas en la parcela situada en C/ V1, Suelo P-52, con referencia catastral 1342725FT3114S0001JB, **Suelo urbano Consolidado (SUC)** en la tipología **Ciudad Jardín 2 (CJ2)** y con el uso **Residencial Rural (RR)**.

La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio de dos plantas sobre rasante con una altura de 5,90 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de seis personas en tres dormitorios y garaje de una planta de 2,70 m de altura.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

La parcela da frente a vía pública con destino a calle reconocida en la ordenación pormenorizada del PGO de Tinajo, la rasante natural se encuentra al mismo nivel de la calle a la que da frente y según proyecto se encuentra delimitada por las siguientes coordenadas:

631372.1700,3214165.6200

631372.7200,3214179.1100

631379.1500,3214177.4000

631399.9100,3214171.8900

631399.8500,3214155.8900

631395.9800,3214158.5500

631376.9000,3214163.4000

La parcela según proyecto tiene una superficie neta de 398,80 m². Computa como construida 153,06 m² sobre rasante y con una superficie útil de 132,72 m² distribuidos en las siguientes piezas:

- Planta baja: Estar, cocina, dormitorio, pieza de servicio, dos baños, distribuidor, hall, pasillo y solana.
- Planta alta: dos dormitorios, escalera baño y distribuidor

Se trata de una edificación aislada retranqueada más de tres metros con la vía y tres metros con los linderos laterales y trasero.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Los acabados de la edificación se proyectan en enfoscado pintado de blanco y la carpintería de aluminio lacado marrón oscuro.

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

a) El proyecto básico 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) 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

municipal.

e) 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.

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





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 **103.206,67 €**:

- Tasas (1%): 1.032,07 €.

Consta justificante de ingreso y carta de pago por el importe mencionado anteriormente .

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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: Erasto Diaz Castillo.**

- **Proyectista: Beatriz Guillén Robayna.**

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

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

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

Las obras deberán ejecutarse bajo la dirección facultativa





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

1.- 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.

2.- 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.

3.- 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.

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

- Director de obra: A definir en la fase de ejecución.

- Director de ejecución: A definir en la fase de ejecución.

- Constructor: A definir en la fase de ejecución.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

5.- Se deberá contemplar en el presupuesto del proyecto de ejecución las unidades de obra necesarias para que la parcela, obtenga la condición de solar conforme al artículo 48 del L.4/2017, concretamente las siguientes:

- Suministro de agua potable (Punto de enganche).
- Suministro de energía eléctrica (Punto de enganche).

En caso de que se opte por pozo filtrante se deberá obtener Autorización administrativa de vertido conforme al artículo 12 del D.174/1994 de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico. Para su tramitación se deberá aportar anexo con la siguiente documentación:

i.- Descripción pormenorizada de la actividad productora del vertido.

ii.- Fijación exacta del punto donde se pretende realizar la evacuación, inyección o depósito de las aguas o productos residuales.

iii.- Características cuantitativas y cualitativas de los vertidos.

iv.- 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.

(Los vertidos domésticos < 250 m³/año serán autorizados por el Ayuntamiento).





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

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

Expediente 591/2022. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

I. Con fecha **01 de abril de 2022**, registro de entrada número **2022-E-RE-857**, se solicita por **Martín Martín Delgado** en representación de **Blas Perdomo Guerra** licencia urbanística para un edificio de dos plantas destinado a vivienda unifamiliar aislada, en la parcela con referencia catastral **6530401FT2063S000OU**, situada en **Avenida a Mancha Blanca, 2**, promovida por **Blas Perdomo Guerra y Javier Tello Soriano**.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas **23 de agosto de 2022 y 09 de noviembre de 2022**, en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística para un edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada, en la parcela con referencia catastral **6530401FT2063S000OU**, situada en Avenida a Mancha Blanca, 2, promovida por Blas Perdomo Guerra y Javier Tello Soriano.

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

a) Proyecto básico promovido por Blas Perdomo Guerra, en formato digital firmado, de fecha 14 de marzo de 2022 y redactado por el Arquitecto Martín Martín Delgado, que consta de 2 documentos en formato pdf; 20 planos y memoria de 40 páginas.

b) Plano 04 firmado electrónicamente el 19 de agosto de 2022.

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

PRIMERO.- Conceder a **Blas Perdomo Guerra y Javier Tello**





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Soriano la licencia urbanística para la construcción de un edificio de dos plantas destinado a vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de diez personas en cinco dormitorios, en la parcela situada en Avenida a Mancha Blanca, 2, con referencia catastral 6530401FT2063S000OU, promovida por Blas Perdomo Guerra.

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 de





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 **356.253,35 €:**

- **Tasas (1%): 3.562,53 €** (consta justificante de ingreso y carta de pago por importe de 3.562,53 € en concepto de tasas de la liquidación nº1)

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

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

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

1.— Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras.

2.— Construir el piso definitivo de las aceras.

3.— Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra.

4.— Colocar la placa indicadora del número de la finca, según modelo aprobado por la Administración municipal.

5.— Abonar, en caso de diferencia, la Liquidación definitiva de Impuesto de Construcciones afectos a esta Licencia.

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

- **Promotores: D. Blas Perdomo Guerra y D. Javier Tello Soriano**





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) La presente licencia se concede en base a un Proyecto Básico, por lo que no podrán iniciarse las obras hasta la presentación del Proyecto de Ejecución correspondiente que deberá ajustarse al anterior.

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

financiera equivalente, que responda de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que se produzcan en la obra, en los términos previstos en la legislación autonómica y municipal.

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

Expediente 1547/2021. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

DOCUMENTO LICENCIA

I. Con fecha 19 de agosto de 2021, registro de entrada número 2021-E-RC-3077, se solicita por Dña. María Angélica Fernández Curbelo licencia de obra para el proyecto básico y de ejecución de cuarto de aperos y aljibe a ejecutar en la parcela con referencia catastral 35029A032000200000HA .

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 30 de septiembre de 2022 y 24 e octubre de 2022 en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística para realización de obras de almacén agrícola y aljibe a ejecutar en la parcela con referencia catastral 35029A032000200000HA promovida por María Angélica Fernández Curbelo .

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Proyecto de básico y de ejecución en formato digital de “cuarto de aperos y aljibe” redactado por el Arquitecto técnico D. Carlos Gustavo Duarte Guillén visado con fecha 29 de junio de 2022 (CSV: bcb025b9e20c14bc9f73eb58b27e251d43b8ec2c).

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

PRIMERO.- Conceder a María Angélica Fernández Curbelo la **licencia urbanística** para la construcción de “cuarto de aperos y aljibe” en la parcela con referencia catastral 35029A032000200000HA , 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**





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

5.1.6.2,g) de las Normas Urbanísticas Generales del PGO de Tinajo.

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

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

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

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

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

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

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

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

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

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

El titular de la Licencia, o persona que lo represente, y el





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 **9.769,77 €**:

- Tasas (3%): 293,09 €

11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **9.769,77 €**:

- ICIO (2,4%): 234,47 €

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 €





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

14.- En cuanto a la conclusión de las obras:

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

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

1.— Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras.

2.— Construir el piso definitivo de las aceras.

3.— Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra.

4.— Colocar la placa indicadora del número de la finca, según modelo aprobado por la Administración municipal.

5.— Abonar, en caso de diferencia, la Liquidación definitiva de Impuesto de Construcciones afectos a esta Licencia.

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

- **Promotora: Dña. María Angélica Fernández Curbelo.**

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- 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.

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:

5.- Se establecen los siguientes condicionantes:

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 antes del inicio de las obras conforme a los artículos 2, 11 y 13 de la Ley 38/1999:

- 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.

Expediente 181/2021. Concesión de Licencia de Parcelación

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

DOCUMENTO LICENCIA DE PARCELACIÓN

I. Con fecha 25 de noviembre de 2020, registro de entrada número 2020-E-RC-3877, Sandra Dolores Olivero Martín en representación de Carmen Martín Arbelo y Margarita Martín Díaz presenta ante este Ayuntamiento solicitud de licencia de parcelación de finca situada en C/ El Cuchillo, 17 y 19, con referencias catastrales 9877114FT2197N0001MF y 9877113FT2197N0001FF.

La finca matriz tiene las siguientes características:

a) Escritura de donación número 169 de fecha 20 de enero de 2017 del Notario D. Pedro Eugenio Botella Torres, con la siguiente descripción de la finca matriz del expositivo I de la escritura:

- Rústica, hoy Urbana.- Vivienda unifamiliar, de una sola planta en el Cuchillo, número 11, actualmente señalada con el número siete de gobierno, término de Tinajo. Tiene una superficie construida de CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS. Consta de cuatro dormitorios, baño, cocina y salón. Construida sobre un terreno de mil ciento cincuenta y ocho metros cuadrados.

Linda: Norte, con herederos de Don José Arbelo Martín; Sur, con doña Rosa María Arbelo y carretera; Este, con don Alberto Martín Arbelo y Carmen Martín Arbelo; y, Oeste, con doña Rosa Martín Arbelo.

- Actualmente linda: Norte, con finca de referencia catastral 9877110FT2197N0001PF de don Casimiro





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Hernández Machín; Sur, con la calle de su situación; este, con fincas de referencias catastrales 9877116FT2197N0001KF de don Alberto Martín Arbelo y 9877114FT2197N0001MF de don Luis Olivero Martín; y, Oeste, con finca de referencia catastral 9877112FT2197N0001TF de doña margarita Rosa Martín Arbelo.

*Inscripción.- En el registro de la propiedad de Arrecife, al tomo 1452, libro 89 del término municipal de Tinajo, folio 95, **finca 9692.***

*Referencia y certificación catastral.- Número **9877113FT2197N0001FF.***

b) Escritura de aportación a gananciales y obra nueva número 1446 de fecha 8 de mayo de 2001 del Notario D. Celestino Mendizábal Gabriel, con la siguiente descripción de la finca matriz del expositivo I de la escritura:

Rústica. Suerte de Tierra situada en El Cuchillo, hoy señalada con el número 13 de gobierno, municipio de Tinajo, Lanzarote, provincia de Las Palmas. Tiene una superficie de TRESCIENTOS CINCUENTA CON VEINTICINCO METROS CUADRADOS.

Linderos: Norte, don Eligio y Alberto Martín Arbelo; y Oeste, don Eligio Martín Arbelo.

*Referencia catastral: **000100500FT31E0001TX.***

Declaración de obra nueva:

Urbana. Vivienda de una planta situada en El Cuchillo, número 13, municipio de Tinajo, Lanzarote, provincia de





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Las palmas.

Tiene una superficie total construida de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS.

Consta de tres dormitorios, baño, salón, garaje, terraza y aljibe.

*Inscrita la finca al folio 216 del tomo 1470, **finca 9791.***

Según el documento técnico las fincas registrales 9692 y 9791 se corresponden con las fincas situadas en la C/ El Cuchillo, 17 y 19, con referencias catastrales 9877113FT2197N0001FF y 9877114FT2197N0001MF.

En la finca matriz existen las siguientes edificaciones

- a. **Finca 9692:** Según documento técnico, edificación con una superficie construida sobre rasante de 252 m², tras la retirada de la pérgola la edificación, anterior a la entrada en vigor del PGO de Tinajo cumple con sus determinaciones.
- b. **Finca 9791:** Según documento técnico, edificación con una superficie construida sobre rasante de 296 m², anterior a la entrada en vigor del PGO de Tinajo cumple con sus determinaciones.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes de los Servicios Técnicos y Jurídicos de fecha 15-06-2022 y 19-10-2022 respectivamente, en sentido favorable a la concesión de la licencia de parcelación, de la finca matriz.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

- Documento técnico de *segregación - agrupación* redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía D. David Luzardo Bonilla firmado el 7 de octubre de 2020.

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

PRIMERO. Aprobar, sobre la finca matriz, promovida por Carmen Martín Arbelo y Margarita Martín Díaz, la realización de la siguiente parcelación:

Agrupación de Fincas (Finca Registral nº 9.791): Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ El Cuchillo, 17 de cabida 598 m², en suelo rústico de asentamiento rural, cuyos linderos son:

- **Norte:** Parcelas Catastrales 9877110FT2197N0001PF y 9877116FT2197N0001KF.
- **Sur:** Calle El Cuchillo y Parcela Catastral 9877113FT2197N0001FF.
- **Este:** Parcelas Catastrales 9877116FT2197N0001KF y 9877115FT2197N0001OF.
- **Oeste:** Parcela Catastral 9877113FT2197N0001FF.

En dicha parcela existe una edificación de dos plantas, destinada a vivienda, con una superficie construida de 296 m².





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Resto de Finca (Finca Registral nº 9.692): Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ El Cuchillo, 19, de cabida 910 m², en suelo rústico de asentamiento rural, cuyos linderos son:

- **Norte:** Parcela Catastral 9877110FT2197N0001PF.
- **Sur:** Calle El Cuchillo y Dña. Rosa Martín Arbelo, correspondiente con la Parcela Catastral 9877112FT2197N0001TF
- **Este:** Parcela Catastral 9877114FT2197N0001MF
- **Oeste:** Parcela Catastral 9877112FT2197N0001TF

En dicha parcela existe una edificación de dos plantas, destinada a vivienda, con una superficie construida de 252 m².

Documento técnico de *segregación - agrupación* redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía D. David Luzardo Bonilla firmado el 7 de octubre de 2020.

Se han generado archivos gml de las parcelas resultantes:

- Agrupacion_1.gml
- RestoFincaMatriz_1.gml

SEGUNDO. Se informa favorablemente la liquidación de tasas por importe de 301,60 € (1.508,0 m² x 0,20 € = 301,60 €). **Consta en el expediente justificante de ingreso de tasas.**





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 607/2022. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

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

DOCUMENTO LICENCIA

I. Con fecha 4 de abril de 2022, registro de entrada número 2022-E-RC-1103, se solicita por Juan Barrachina Liaño urbanística mediante proyecto básico para para un edificio de una planta destinado a vivienda unifamiliar aislada, en la parcela de segregación de finca autorizada por este Ayuntamiento en fecha de 4 de junio de 2021 (Exp.: 1017/2020), con referencia catastral 7945733FT2174N0001GQ, situada en C/ La Hoya, 30.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 11 de octubre de 2022 y 21 de octubre de 2022 en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística para realización de edificación destinada a vivienda unifamiliar aislada a ejecutar en la parcela con referencia catastral 7945733FT2174N0001GQ, situada en C/ La Hoya, 30, promovido por Juan Barrachina Liaño.

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

- a) Proyecto básico promovido por Juan Barrachina Liaño, en formato digital visado el 23 de marzo de 2022 (ID f7d112f9ee17d55944243abfda98d61a) y 28 de septiembre de 2022 (ID 271458486ff3b72b17a45d5fbcc4afac) y redactado por la Arquitecta Stefania Basile, que consta de 16 documentos en formato pdf:

Memoria (23 de marzo de 2022 ID f7d112f9ee17d55944243abfda98d61a).

Portada (23 de marzo de 2022 ID f7d112f9ee17d55944243abfda98d61a).

Anexo (23 de marzo de 2022 ID f7d112f9ee17d55944243abfda98d61a).

Resumen presupuesto

Plano 01 (23 de marzo de 2022 ID f7d112f9ee17d55944243abfda98d61a).





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Plano 02 (28 de septiembre de 2022 ID 271458486ff3b72b17a45d5fbcc4afac).

Plano 03 (28 de septiembre de 2022 ID 271458486ff3b72b17a45d5fbcc4afac).

Plano 04 (28 de septiembre de 2022 ID 271458486ff3b72b17a45d5fbcc4afac).

Plano 05 (28 de septiembre de 2022 ID 271458486ff3b72b17a45d5fbcc4afac).

Plano 06 (28 de septiembre de 2022 ID 271458486ff3b72b17a45d5fbcc4afac).

Plano 07 (23 de marzo de 2022 ID f7d112f9ee17d55944243abfda98d61a).

Plano 08 (28 de septiembre de 2022 ID 271458486ff3b72b17a45d5fbcc4afac).

Plano 09 (23 de marzo de 2022 ID f7d112f9ee17d55944243abfda98d61a).

Plano 10 (23 de marzo de 2022 ID f7d112f9ee17d55944243abfda98d61a).

Plano 11 (23 de marzo de 2022 ID f7d112f9ee17d55944243abfda98d61a).

Plano 12 (28 de septiembre de 2022 ID 271458486ff3b72b17a45d5fbcc4afac).

b) Archivos gml de la parcela (Segregación1.gml) y del edificio (Vivienda 1 (F. Segregada)_1.gml).





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

PRIMERO.- Conceder a Juan Barrachina Liaño la licencia urbanística solicitada mediante mediante proyecto básico redactado por la Arquitecta Stefania Basile para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con tres dormitorios y una ocupación de seis personas, en la parcela situada en C/ La Hoya, 30 con referencia catastral, en la parcela de la segregación autorizada por este Ayuntamiento en 4 de junio de 2021 (Exp.: 1017/2020) con referencia catastral 7945733FT2174N0001GQ, situada en C/ La Hoya, 30, **Suelo urbano Consolidado (SUC)** en la tipología **Ciudad Jardín 2 (CJ2)** y con el uso **Residencial Rural (RR)**

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

a) El proyecto básico 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) 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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.

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

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

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

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

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

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

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

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

- Construir, previa licencia, el correspondiente vado, cuando la obra exija el paso de vehículos por la acera.
- Conservar, siempre que sea posible, la acera correspondiente a la finca y el vado o vados que hubiere.
- Observar las normas establecidas sobre horarios de





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 **104.292,28 €**:

- Tasas (1%): 1.042,92 €..

Consta carta de pago de Tasas por tramitación de licencia.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

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

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

1.— Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras.

2.— Construir el piso definitivo de las aceras.

3.— Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra.

4.— Colocar la placa indicadora del número de la finca, según modelo aprobado por la Administración municipal.

5.— Abonar, en caso de diferencia, la Liquidación definitiva de Impuesto de Construcciones afectos a esta Licencia.

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

-Promotor: Juan Barrachina Liaño.

-Proyectista: Stefania Basile.

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

-Director de ejecución: A designar antes del inicio





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 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 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.

c) 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.

d) 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.

e) Con el fin de garantizar la correcta gestión de los





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

