



## AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

### ACTA

<b>Expediente nº:</b>	<b>Órgano Colegiado:</b>
JGL/2022/10	La Junta de Gobierno Local

#### DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

<b>Tipo Convocatoria</b>	Extraordinaria
<b>Fecha</b>	2 de diciembre de 2022
<b>Duración</b>	Desde las 12:00 hasta las 12:14 horas
<b>Lugar</b>	Salón de Comisiones
<b>Presidida por</b>	Jesús Casimiro Machín Duque
<b>Secretario</b>	Luis Angel Fernández Ameijeiras

#### ASISTENCIA A LA SESIÓN

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

#### Excusas de asistencia presentadas:

- Elisabeth Olivero Arráez:  
«laboral»

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





## AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

incluidos en el Orden del Día

### 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 11/11/2022

#### Expediente 1913/2022. Modificación o Renuncia de una Licencia Urbanística

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

**I. Con fecha 01 de septiembre de 2022, registro de entrada número 2022-E-RE-2580, se solicita por Natividad Martínez León en representación de Rita Carboni y Christopher Steffen Ducksch, la modificación de la licencia urbanística concedida para la ampliación de la edificación con la construcción de un almacén anexo a la vivienda, a ejecutar en la parcela con referencia catastral 9367348FT2196N0001IB, situada en C/ Hierbabuena, 1, promovida por Rita Carboni y Christopher Steffen Ducksch.**

**II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 09 de noviembre de 2022 y 30 de noviembre de 2022 en sentido favorable a la modificación de la licencia urbanística concedida para la ampliación de la edificación con la construcción de un almacén anexo a la vivienda, a ejecutar en la parcela con referencia catastral 9367348FT2196N0001IB, promovida por Rita Carboni y Christopher Steffen Ducksch.**

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

**a) Proyecto básico y de ejecución modificado redactado por la Arquitecta Dña. Natividad Martínez León, presentado en formato electrónico (básico y ejecución), visado el 12 de agosto de 2022 (ID 6c246b21bf3d64ad932a9e50126292c2) conformado por los siguientes documentos:**

**- 22-009085 - d02\_pl02\_distribución\_y\_cotas**





## AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

- 22-009088 - d02\_pl05\_cim\_y\_cuadro\_pilares
- 22-009089 - d02\_pl06\_despiece\_de\_vigasA
- 22-009090 - d02\_pl06\_despiece\_de\_vigasB
- 22-009091 - d02\_pl06\_despiece\_de\_vigasC
- 22-009092 - d02\_pl06\_despiece\_de\_vigasD
- 22-009093 - d02\_pl07\_cim\_y\_cuadro\_pilares
- 22-009094 - d02\_pl08\_despiece\_de\_pilares
- 22-009095 - d02\_pl09\_despiece\_de\_pilares
- 22-009096 - D01\_06\_cuadro\_sup\_y\_urbanistico
- 22-009097 - d02\_pl10\_despiece\_de\_pilares
- 22-009098 - d02\_pl11\_despiece\_de\_pilares
- 22-009099 - d02\_pl12\_despiece\_de\_pilares
- 22-009100 - d02\_pl13\_despiece\_de\_pilares
- 22-009101 - d02\_pl14\_despiece\_de\_pilares
- 22-009102 - d02\_pl15\_despiece\_de\_pilares
- 22-009103 - d02\_pl16\_replanteo\_grupo1
- 22-009104 - d02\_pl17\_pórticos\_grupo1
- 22-009105 - d02\_pl18\_pórticos\_grupo1
- 22-009106 - d02\_pl19\_replanteo\_grupo2
- 22-009107 - d02\_pl20\_pórticos\_grupo2
- 22-009108 - d02\_pl21\_pórticos\_grupo2
- 22-009109 - d02\_pl22\_replanteo\_grupo3
- 22-009110 - d02\_pl23\_pórticos\_grupo3
- 22-009111 - d02\_pl24\_pórticos\_grupo3
- 22-009112 - d02\_pl25\_anexoALMACÉN
- 22-009113 - d02\_pl26\_saneamiento
- 22-009114 - d02\_pl27\_fontanería
- 22-009116 - d02\_pl29\_telecomunicaciones
- 22-009118 - D04\_02\_PEC\_anexoALMACEN
- 22-009119 - D04\_02\_PEC\_vua\_AMPL\_MOD
- 22-009120 - D04\_01\_MyP\_anexoALMACEN
- 22-009150 - d02\_pl01\_situación\_y\_empl
- 22-009151 - d02\_pl28\_electricidad\_e\_incendios
- 22-009431 - D01\_07\_accesibilidad
- 22-009432 - d01\_08\_seguridadsalud
- 22-009433 - d02\_pl03\_alzados\_y\_secciones
- 22-009434 - d02\_pl04\_mem\_carp\_y\_normativa

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

**PRIMERO.-** Conceder a **Rita Carboni y Christopher Steffen Ducksch** licencia urbanística mediante proyecto básico y de





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

ejecución modificado, para la ampliación de la edificación con la construcción de un almacén anexo a la vivienda, en la parcela situada en C/ Hierbabuena, 1, con referencia catastral 9367348FT2196N0001IB, 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 **27.395,65 €:**

- Tasas (3%): **821,87 €**

**11.-** Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **27.395,65 €:**

- ICIO (2,4%): **657,50 €**

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

- **Fianza por gestión de residuos: 1.185,17 €**

**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.





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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:

- **Promotores: Rita Carboni y Christopher Steffen Ducksch**

- **Proyectista: Natividad Martínez León**

- **Directora de obra: Natividad Martínez León**

- **Director de ejecución: Alejandro Camacho Córdoba**

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

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

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

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

— Un ejemplar del proyecto aprobado.

— Documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa.

— Copia del acta de replanteo.

— Un ejemplar de la Licencia Municipal en sitio visible.

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

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

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

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





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

### Expediente 496/2022. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

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

**I.** Con fecha **21 de marzo de 2022**, registro de entrada número **2022-E-RC-908**, se solicita por **Bienvenido Rodríguez González**, licencia urbanística para la realización de obras de cuarto de aperos y aljibe a ejecutar en la parcela con referencias catastrales **35029A002002910000HH** y **35029A002002330000HQ**.

**II.** En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron **informes técnico y jurídico de fecha 26 de octubre y 10 de noviembre 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 referencias catastrales **35029A002002910000HH** y **35029A002002330000HQ**.

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

- **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 15 de marzo de 2022 (CSV: 9953fd3d1695617a3c3b7c2a3b27f75225d7bee4).**

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

**PRIMERO.-** Conceder a **Bienvenido Rodríguez González** la licencia urbanística para la realización de obras de cuarto de aperos y aljibe en la parcela con referencias catastrales

**35029A002002910000HH** y **35029A002002330000HQ** en el suelo categorizado como **Suelo Rústico de Protección Agraria - Enarenados (SR.PA-1)**.

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

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

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

- **Constructor.**

c) **Se deberá iniciar y mantener en producción la**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

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

**generales:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

policía aplicables.

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

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

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

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

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

**10.-** Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación complementaria de tasas correspondiente a una base imponible de **8.200,15 €:**

- **Tasas (3%): 246,00 €**

**11.-** Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **8.200,15 €:**

- **ICIO (2,4%): 196,80 €**

**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: 127,92 €**

**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 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.





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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. Bienvenido Rodríguez González**
- **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:

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

**- Constructor.**

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





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

---

### B) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

### C) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

