



AYUNTAMIENTO DE TINAJO

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2022/4	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria	Extraordinaria Motivo: «expedientes concluidos urgentes»
Fecha	25 de mayo de 2022
Duración	Desde las 10:00 hasta las 10:40 horas
Lugar	Salón de Comisiones
Presidida por	Jesús Casimiro Machín Duque
Secretario	Luis Angel Fernández Ameijeiras

ASISTENCIA A LA SESIÓN

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

Excusas de asistencia presentadas:

1. Elisabeth Olivero Arráez:
«laboral»





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

A) PARTE RESOLUTIVA

Aprobación del acta de la sesión anterior

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

Por unanimidad se acuerda aprobar el acta de la sesión celebrada el día 29/03/2022

Expediente 2288/2021. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

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

I. Con fecha 17 de septiembre de 2020, registro de entrada número 2020-E-RC-4549, se solicita por Nicoletta de Luca y Liran Giladi licencia urbanística para un edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada, en la parcela con referencia catastral 9302422FT2290S0001AM, promovida por Nicoletta de Luca y Liran Giladi.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 23 de febrero de 2022 y 23 de mayo 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 9302422FT2290S0001AM, situada en C/ Calma Chicha, 13 promovida por Nicoletta de Luca y Liran Giladi.

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

a) Proyecto básico y de ejecución promovido por Nicoletta de Luca y Liran Giladi en formato digital visado el 15 de diciembre de 2021 (ID 3e82e32be37ee7e5eb401858a9807256) y redactado por la Arquitecta Andrely K. Peña Roa, que consta de los





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

siguientes documentos:

ME00_PORTADA-R01
ME01_DESCRIPTIVA
ME02_CONSTRUCTIVA
ME03_CTE-R01
ME04_HULC-R01
ME05_OTROS
ME06_HABITABILIDAD
ME07_EGR-R01
ME08_PLANOS
ME09_MP-R01
ME09_MP_RESUMEN
ME10_PCC_PLAN_CONTROL_CALIDAD-R01
ME11_PLIEGO-R01
ME12_ANEJOS-R01
PL01_SIT_EMP
PL02_ALB
PL03_DIST
PL04_ALZADOS
PL05_SECCIONES
PL06_ELE_TEL
PL07_FONT_SAN
PL08_SANEA
PLE01_CIM_DET
PLE02_FORJ
PLE03_F1_C1
PLE04_VIGAS_F1_C1
PLE05_VIGAS_F1_C1
PLE06_F2_C2.pdf
PLE07_VIGAS_F2_C2

b) Estudio básico de seguridad y salud redactado por el Arquitecto Técnico Pablo Carrasco Cabrera.

c) Estadística de edificación.

d) Escritura n.º 1227 de fecha 31 de mayo de 2021 del Notario D. Enrique Javier Pérez Polo de la finca 11750 de Tinajo con referencia catastral 9302422FT2290S0001AM.

e) Hoja de dirección de Arquitecto.

f) Hoja de dirección de Arquitecto técnico.

Por el voto unánime de los concejales asistentes con derecho a





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

voto, se ACUERDA:

PRIMERO.- Conceder a Nicoletta de Luca y Liran Giladi la licencia urbanística para la construcción de un edificio de dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas, en la parcela con referencia catastral 9302422FT2290S0001AM, situada en C/ Calma Chicha, 13, 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:





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

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

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

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

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

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

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

10.- Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación complementaria de tasas correspondiente a una base imponible de 129.375,00 €:

- Tasas (1%): 1.293,75 €

11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de 129.375,00 €:

- ICIO (2,4%): 3.105,00 €

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

- Fianza por gestión de residuos: 1.155,30 €

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 TINAJO

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:

- **Promotores: Nicoletta de Luca y Liran Giladi**
- **Proyectista: Andrely K. Peña Roa**
- **Director de obra: Andrely K. Peña Roa**
- **Director de ejecución: Pablo Carrasco Cabrera**
- **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.**





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

— 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 contempla en el presupuesto contenido en el proyecto, el capítulo 12 de urbanización, para que la parcela obtenga la condición de solar conforme al artículo 48 del L.4/2017, por importe de 1.096,33 €.

Expediente 1461/2021. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

I. Con fecha 03 de agosto de 2021, registro de entrada número 2021-E-RE-2911, se solicita por Ginés Rosa González en representación de Carpintería de Aluminios Titerroy, S.L. licencia urbanística para un edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada, en la parcela con referencia catastral





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

1342414FT3114S0001WB situada en C/ V3, P-13, promovida por Carpintería de Aluminios Titerroy, S.L.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 15 de diciembre de 2021 y 16 de mayo 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 1342414FT3114S0001WB, situada en C/ V3, P-13, promovida por Carpintería de Aluminios Titerroy, S.L.

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

a) Proyecto básico promovido por Carpintería de Aluminios Titerroy, S.L., en formato digital (memoria en formato pdf de 55 páginas y planos en formato pdf de 14 páginas, ID 025cbb6ff7554744fdb5f98b99cff36) visado el 30 de julio de 2021 y redactado por la arquitecta Ruth Suárez Cabrera.

b) Estadística de edificación.

c) Escritura 2123 de fecha 22 de noviembre de 2012 del Notario D. Celestino Mendizábal Gabriel de compraventa de la finca registral 11375, parcela 14 de la U.A. La Vegueta.

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

PRIMERO.- Conceder a Carpintería de Aluminios Titerroy, S.L. la licencia urbanística para la construcción de un edificio de dos plantas sobre rasante y sótano para una vivienda unifamiliar aislada con tres dormitorios y una ocupación de seis personas, en la parcela con referencia catastral 1342414FT3114S0001WB, situada en C/ V3, P-13, en suelo categorizado como Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR).

La presente licencia se someterá a las siguientes condiciones generales:

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 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 198.721,94 €:

- Tasas (1%): 1.987,22 €

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: Carpintería de Aluminios Titerroy, S.L.

- Projectista: Ruth Suárez Cabrera

- 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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) Se deberá contemplar en el presupuesto del proyecto de ejecución las unidades de obra necesarias para que la parcela obtenga la condición de solar conforme a lo establecido en el artículo 37.4,b) de la L.4/2017.

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

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

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





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.

Expediente 1806/2021. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable | Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

I. Con fecha 30 de septiembre de 2021, registro de entrada número 2021-E-RE-2148, se solicita por Kishinchand Teckchandani Teckchandani en representación de Inversiones Alonsofia, S.L. licencia urbanística para un edificio destinado a 4 viviendas entre medianeras, en el solar con referencia catastral 9705107FT2290N0001HG, situado en C/ Rosa de los Vientos, 20, promovida por Inversiones Alonsofia, S.L.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 21 de enero de 2022 y 24 de mayo de 2022 en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística para la realización de un edificio de dos plantas para 4 viviendas entre medianeras, en el solar con referencia catastral 9705107FT2290N0001HG, situado en C/ Rosa de los Vientos, 20, promovida por Inversiones Alonsofia, S.L.

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

- Proyecto básico en formato digital firmado el 29 de septiembre de 2021 redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis, que consta de memoria (71 páginas) y planos (7 planos).

- Permuta de solar por edificación futura número 1967 de fecha 26 de agosto de 2021, sobre la siguiente finca urbana: Porción de terreno donde dicen Cercado de Tío Rocha, en La Santa, municipio de Tíñajo. Actualmente es la calle Rosa de los Vientos número veinte. Tiene una superficie de DOSCIENTOS VEINTITRÉS METROS y TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Norte (en línea de catorce metros con cincuenta centímetros), José





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

González Reyes; SUR, (en línea de catorce metros con cincuenta centímetros), Valentín Pío; ESTE (en línea de doce metros con cincuenta centímetros), camino; y OESTE, (en línea de dieciocho metros con treinta centímetros), Bernarda Rocha. INSCRIPCIÓN.- Está inscrita en el Registro de la Propiedad de ARRECIFE al tomo 1775, libro 101, folio 149, finca 10.869, inscripción 1ª. CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE FINCA: 35016001060383. REFERENCIA CATASTRAL 9705107FT2290N0001HG.

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

PRIMERO.- Conceder a Inversiones Alonsofia, S.L. la licencia urbanística para la construcción de un edificio de dos plantas para 4 viviendas entre medianeras, en el solar con referencia catastral 9705107FT2290N0001HG, situada en C/ Rosa de los Vientos, 20, 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

personado un representante de los servicios técnicos municipales a efectos de señalar las alineaciones y rasantes, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

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

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

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

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

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

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 204.293,19 €:

- Tasas (3%): 6.128,80 €

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Impuesto de Construcciones afectos a esta Licencia.

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

- **Promotor: Inversiones Alonsofia, S.L.**
- **Proyectista: Rafael Alejandro Muñoz Luis**
- **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.**

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

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

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

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

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

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

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

- a) 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) 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.**
- e) Se deberán presentar los formularios de estadística debidamente cumplimentados y firmados por el promotor y el arquitecto.**





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Expediente 244/2022. Concesión de Licencia de Parcelación

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

I. Con fecha 10 de febrero de 2022, registro de entrada número 2022-E-RC-455, fue presentada por María Ángeles Fernández Martín solicitud de Licencia de parcelación de fa finca situada en C/ El Rincón, 26, que se corresponde con la referencia catastral 8048527FT2184N0001AT.

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

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

a) Documento técnico: Segregación de finca redactado por el Arquitecto técnico D. Fernando Armas Bautista, visado el 7 de febrero de 2022.

b) Documentación técnica complementaria.

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

PRIMERO. Aprobar, la licencia de parcelación que afecta a la finca con referencia catastral 8048527FT2184N0001AT en su totalidad y parcialmente a la finca catastral 8048528FT2184N0002ZY, en la C/ El Rincón, 26, promovida por María Ángeles Fernández Martín, con el siguiente resultado:

FINCA SEGREGADA: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ El Rincón, de cabida 503,39 m², en suelo urbano consolidado, cuyos linderos son:

Norte: Parcela con referencia catastral 8048528FT2184N0002ZY y resto de finca matriz.

Sur: Parcela con referencia catastral 8048537FT2184N0001TT.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Este: Resto de Finca Matriz y C/ El Rincón.

Oeste: Parcelas con referencias catastrales 35029A016002700000HM y 35029A016000540000HJ.

RESTO DE FINCA MATRIZ: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ El Rincón, de cabida 421,41 m², en suelo urbano consolidado, cuyos linderos son:

Norte: Parcela con referencia catastral 8048528FT2184N0002ZY.

Sur: Finca segregada.

Este: Calle El Rincón.

Oeste: Finca segregada.

En dicha parcela existe una edificación de dos plantas, destinada a vivienda, con una superficie construida de 376 m².

SEGUNDO. Se informa favorablemente la liquidación de tasas por importe de 184,96 € (924,80 m² x 0,20 € = 184,96 €). Consta en el expediente justificante de ingreso de tasas y carta de pago.

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

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

Expediente 1224/2021. Concesión de Licencia Urbanística de





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

I. Con fecha 06 de julio de 2021, registro de entrada número 2021-E-RC-2433, se solicita por Alexy David Guillén Hernández licencia urbanística para la realización de obras de cuarto de aperos y aljibe a ejecutar en las parcelas con referencias catastrales 35029A015000170000HU, 35029A015000180000HH, 35029A015000240000HB y 35029A015000260000HG.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 06 de agosto de 2021 y 05 de mayo de 2022 en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística para realización de obras de cuarto de aperos y aljibe a ejecutar en las parcelas con referencias catastrales 35029A015000170000HU, 35029A015000180000HH, 35029A015000240000HB y 35029A015000260000HG

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

Proyecto básico y de ejecución en formato digital visado el 30 de junio de 2021 (CSV: 505f2f14d73c24b8e9f8ee2e16fb427dae6a9329) de “cuarto de aperos y aljibe” redactado por el Arquitecto Técnico D. Carlos Duarte Guillén.

Hoja de dirección de obra.

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

PRIMERO.- Conceder a Alexy David Guillén Hernández la licencia urbanística para la realización de obras de cuarto de aperos y aljibe en las parcelas con referencias catastrales 35029A015000170000HU, 35029A015000180000HH, 35029A015000240000HB y 35029A015000260000HG en el suelo categorizado como Suelo Rústico de Protección Agraria -





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 a los artículos 58.2,a) y 59.2,a) de la L.4/2017.

d) Se deberán presentar los formularios de estadística de edificación cumplimentados y firmados.

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 15.150,94€:

- Tasas (3%): 454,53€

11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de 15.150,94€:

- ICIO (2,4%): 363,62€

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: 228,27€

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

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

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

2.— Construir el piso definitivo de las aceras.

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

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

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

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

- **Promotor: D. Alexy David Guillén Hernández**
- **Proyectista: D. Carlos Duarte Guillén**
- **Director de obra: D. Carlos Duarte Guillén**
- **Constructor: A designar antes del inicio de las obras.**

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

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

15.- El promotor deberá comunicar el cambio de empresa en el caso que se produzca, mediante escrito en que, junto con el





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 debe mantener en producción la explotación a fin de cumplir con la vinculación de la instalación con la actividad agrícola conforme a los artículos 58.2,a) y 59.2,a) de la L.4/2017.

c) Se deberán presentar los formularios de estadística de





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

edificación cumplimentados y firmados.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

