



## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

### CERTIFICADO

<b>Expediente nº:</b>	<b>Órgano Colegiado:</b>
JGL/2023/11	La Junta de Gobierno Local

**Juan Rafael Pacheco Padrón, EN CALIDAD DE SECRETARIO DE ESTE ÓRGANO,  
CERTIFICO:**

Que en la sesión celebrada el 3 de octubre de 2023 se adoptaron los siguientes acuerdos:

- **Aprobación del acta de la sesión anterior:**

Se aprueba por unanimidad el acta de la sesión de la Junta de Gobierno Local JGL/2023/09 celebrada el 25/08/2023.

- **Expediente 903/2023. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones:**

I. Visto el expediente de Solicitud de Licencia de obra instado en fecha 12 de abril de 2023, registro de entrada número 2023-E-RE-1244, por Jonay Reyes Nieves en representación de Santiago Giovanni Abreu Eugenio, licencia urbanística para un edificio de dos plantas destinado a licencia urbanística para un edificio de una planta sobre rasante, destinado a vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de ocho personas en cuatro dormitorios en la parcela situada en C/ Hierbabuena, 2A, con referencia catastral 9367321FT2196N0001EB. Se adjunta la siguiente documentación:

a) Proyecto básico promovido por Santiago Giovanni Abreu Eugenio y Claudia Yoana Pérez Fernández, formado por un documento en formato digital pdf firmado el 12 de abril de 2023 y redactado por el Arquitecto Jonay Reyes Nieves.

b) Escritura de segregación número 2162 de fecha 19 de septiembre de 2022 de la Notaria Dña. Catalina Isabel Rosa Bonilla, de la parcela B segregada mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 05/09/2022, según expediente municipal de licencia de parcelación 885/2021, sobre la finca matriz 12049, con referencia catastral 9367321FT2196N0001EB, cuya titular es Claudia Yoana Pérez Fernández.





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

c) Escritura de donación número 56 de fecha 18 de enero de 2021 de la Notaria Dña. Catalina Isabel Rosa Bonilla, de la parcela con referencia catastral 9367321FT2196N0001EB a favor de Claudia Yoana Pérez Fernández.

d) Autorización de Santiago Giovanni Abreu Eugenio y Claudia Yoana Pérez Fernández a favor de Jonay Reyes Nieves, para solicitar licencia urbanística para la construcción de vivienda en C/Hierbabuena n.º 2.

II. Consta Decreto N.º 2023-1019 de fecha 06-06-2023, por el que se requiere al solicitante el pago de Tasas de tramitación de licencia. El representante aporta la documentación requerida con registro de entrada 2023-E-RE-2129.

III. Consta Informe de Secretaria 2023-0261 de fecha 13-06-2023 sobre la Legislación aplicable, y el procedimiento a seguir.

IV. Consta notificación de admisión a trámite, por Providencia de Alcaldía de fecha 12-06-2023, en la que se notificó electrónicamente al interesado con minuta de salida 2023-S-RE-1180.

V. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 21 de junio de 2023 y 27 de septiembre de 2023 respectivamente, ambos en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística para un edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada, en la parcela situada en C/ Hierbabuena, 2A, con referencia catastral 9367321FT2196N0001EB.

VI. Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y Espacios Naturales de Canarias, no habiendo sido necesario evacuar informes sectoriales preceptivos pues visto el informe técnico municipal no eran requeridos por no estar afectos.

Informe técnico favorable emitido por el arquitecto municipal Don Ramón E Cabrera Paz el 21-06-2023 al otorgamiento de la licencia por resultar conforme con la ordenación urbanística y normativa técnica que le es de aplicación, y con base a los siguientes criterios::

1. Sobre el suelo en el que se proyectan las obras: Sobre el suelo en el que se proyectan las obras: que se trata de un Suelo Urbano Consolidado (SUC) en la tipología Ciudad jardín 1 (CJ1) y con el uso Residencial Unifamiliar (RU).

2. Sobre el tipo de obras a ejecutar: La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio de dos plantas sobre rasante con una altura





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

de 6,60 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de ocho personas en cuatro dormitorios.

Se trata de una edificación aislada retranqueada más de cinco metros con la vía y tres metros con los linderos laterales y trasero. Los acabados de la edificación se proyectan en enfoscado pintado de blanco y la carpintería en aluminio negro mate.

3. Sobre las parcelas según proyecto: que se trata de una parcela reflejadas en el proyecto, parcela catastral 9367321FT2196N0001EB, sobre la que se proyecta la obra nueva.

La parcela da frente a vía pública con destino a calle reconocida en la ordenación pormenorizada del PGO de Tinajo.

La parcela según proyecto tiene una superficie neta de 1.958,91 m<sup>2</sup>, coincidente con la parcela B segregada mediante acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 05/09/2022, según expediente municipal de licencia de parcelación 885/2021. Computa como construida 197,54 m<sup>2</sup> sobre rasante y con una superficie útil de 164,00 m<sup>2</sup>

Se trata de una edificación aislada retranqueada más de cinco metros con la vía y tres metros con los linderos laterales y trasero, a excepción del garaje que se adosa al lindero este.

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 48 de la L.4/2017.

4. Sobre el presupuesto de ejecución de la obra: Según proyecto técnico presentado por el interesado. El presupuesto de la obra asciende a a 148.155,00 €

5. Sobre la documentación técnica presentada: La documentación presentada es conforme a lo establecido en el artículo 219.a) del D.183/2004.

- Proyecto básico promovido por Santiago Giovanni Abreu Eugenio y Claudia Yoana Pérez Fernández, formado por un documento en formato digital PDF, firmado el 12 de abril de 2023 y redactado por el Arquitecto Jonay Reyes Nieves.

6. Sobre la adecuación de la obra al planeamiento urbanístico: en cuanto a las condiciones establecidas por las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del PGO para la actuación solicitada, el proyecto cumple. El uso de vivienda unifamiliar es compatible con el uso característico





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Residencial Unifamiliar (RU) y la tipología Ciudad jardín2 (CJ2). La parcela dispone de acceso rodado que permite el acceso de vehículos dando cumplimiento al artículo 4.1.5 de las Normas del PGO.

7. Sobre el sometimiento a evaluación ambiental: establece el informe que la actuación no se deberá someter a Estudio de Impacto Ambiental al no encontrarse en ninguno de los supuestos contemplados en la legislación aplicable (Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias / Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental).

8. Sobre la afección de otras autorizaciones sectoriales o servidumbres públicas: que no se encuentra afectada por servidumbre y/o afecciones de carácter sectorial.

Por lo que se considera que no debe solicitarse ninguna autorización sectorial.

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

- Proyecto básico promovido por Santiago Giovanni Abreu Eugenio y Claudia Yoana Pérez Fernández, formado por un documento en formato digital PDF, firmado el 12 de abril de 2023 y redactado por el Arquitecto Jonay Reyes Nieves.

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

ÚNICO.- Conceder a la licencia urbanística a Santiago Giovanni Abreu Eugenio y Claudia Yoana Pérez Fernández solicitada mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Manuel Martos Trujillo para la construcción de un edificio de dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con cuatro dormitorios y una ocupación de ocho personas, a la concesión de la licencia urbanística para un edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada, en la parcela situada en C/ Hierbabuena, 2A, con referencia catastral 9367321FT2196N0001EB.

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





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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.





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 plazo expresado.

10.- Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación complementaria de tasas correspondiente a una base imponible de 148.155,00 €.

Consta justificante de ingreso y carta de pago por importe de 1.481,55 € 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.





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

---

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

-Promotores: Santiago Giovanni Abreu Eugenio y Claudia Yoana Pérez Fernández.

- Proyectista: Jonay Reyes Nieves.
- 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 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





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

seguridad y salud.

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

a) El 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 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.

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, el cual deberá ser sometido a aprobación por la junta de gobierno local.

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 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 784/2023. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

I. Visto el expediente de Solicitud por D. Fernando Martín Gutiérrez, actuando en representación de E-DISTRIBUCIÓN S.L.U con CIF B82246817; de Licencia de obra instado en fecha 28 de marzo de 2023, registro de entrada número 2023-E-RE-1057, para construcción de canalización para instalación de baja tensión a ejecutar en la vía pública C/ Morros.

II. Consta Decreto de Alcaldía 2023-0580 de fecha 31-03-2023 , por la que se acuerda suspender la admisión a trámite del procedimiento de Licencia Urbanística hasta la subsanación de documentación. Se notificó electrónicamente con minuta de salida 2023-S-RE-630, consta acuse de recibo en la sede electrónica. Asimismo, con fecha 12-04-2023 con registro de entrada 2023-E-RE-1234, consta solicitud de aportación de





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

documentos instada por Fernando Martín Gutiérrez, en la que presenta la documentación requerida.

III. Consta Providencia de Alcaldía de fecha 12-04-2023 de admisión a trámite la solicitud para el otorgamiento de la licencia urbanística referida, y el inicio de la fase de instrucción del procedimiento;asimismo consta notificación del interesado de fecha 28-04-2023 con minuta de salida 2023-S-RE-763 y 2023-S-RE-763.

IV. Consta Informe de Secretaría 2023-0187 de fecha 28-04-2023 sobre legislación y procedimiento a seguir.

V. Consta Informe Técnico municipal de fecha 03-05-2023, emitido por el Arquitecto Municipal Ramón Elías Cabrera Paz, sobre la adecuación del proyecto a la legalidad ambiental territorial y urbanística, por el que se informa FAVORABLEMENTE la concesión de solicitud de licencia.

VI. Consta Informe Jurídico de fecha 29-06-2023, emitido por la Jurista Flora Márquez Cabrera sobre la solicitud de licencia, por la que informa FAVORABLE desde el punto de vista del cumplimiento urbanístico, condicionado la expedición de la licencia al efectivo pago del ICIO Y fianza por gestión de residuos.

VII. Vista la Resolución de Alcaldía 2023-1492 de fecha 14-08-2023 en la que se requería al interesado el pago de las liquidaciones, de acuerdo con lo estipulado en el informe jurídico y visto que la aportación de documentos ha sido presentada con registro de entrada 2023-E-RE-3335.

VIII. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 03 de mayo de 2023 y 29 de junio de 2023 respectivamente, en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística para la realización de las obras de construcción de canalización de 18 metros de longitud para instalación de baja tensión situado en C/ Morros de San Roque, promovida por Edistribución Redes Digitales, S.L.U.

IX. Del informe técnico municipal además se desprenden los siguientes aspectos técnicos:

1. Sobre el suelo en el que se proyectan las obras: que se trata de Suelo Urbano Consolidado (SUC), categorizado como vía pública.

2. Sobre el tipo de obras a ejecutar: se trata de obras de canalización para instalación de baja tensión a ejecutar en la vía pública C/ Morros de San Roque La actuación ha sido geolocalizada (628753,3215667. UTM Huso 28) partiendo de la caja de protección existente en la C/ Morros de San Roque, 7 .





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

3. Sobre las parcelas según proyecto: se trata de una parcela destinada a infraestructura viaria.

No consta en el informe municipal la referencia de la parcela catastral.

Por aplicación del art. 38 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, es obligatorio dejar constancia documental de la referencia catastral en las resoluciones administrativas (entre las que se encuentran las licencias administrativas), así como en los proyectos técnicos. Estando obligados a su presentación los interesados ante la administración actuante en virtud del art. 40 del mismo texto. Siendo que deberá acreditar dicha referencia catastral mediante cualquiera de los documentos previstos en el art. 41; para lo cual deberá ser requerido por la administración otorgándole un plazo de 10 días al efecto de dicha presentación tal y como prevé el art. 42, previa advertencia de incumplimiento regulada en el art. 43.

No obstante, la falta de aportación de la referencia catastral no suspenderá la tramitación del procedimiento ni impedirá su resolución (art. 44.2.a), lo que no obsta del deber de advertencia de incumplimiento, ni de la obligación de su requerimiento.

Una vez tramitado lo anterior, la falta de aportación de la referencia catastral en el plazo legalmente previsto se hará constar en el expediente o resolución administrativa, tal y como exige el art. 44 del citado texto refundido, que refiere el efecto del incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral.

Vista la Resolución de 9 de junio de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Jávea n.º 1, por la que se deniega la inmatriculación de un camino municipal por la vía del artículo 206 de la Ley Hipotecaria: Teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 6 y 34 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, resulta que los caminos de dominio y uso público no están expresamente contemplados entre los inmuebles a efectos catastrales, pues no cumplen el requisito de estar cerrados por una línea poligonal que los delimite. El presente inmueble (C/ Morros de San Roque) está incluido dentro del supuesto anterior por lo que no dispone de referencia catastral al tratarse de un viario público

4. Sobre el presupuesto de ejecución de la obra: Según proyecto técnico presentado por el interesado. El presupuesto de la obra según documento presentado asciende a 4.323,91 €.

El informe técnico municipal ha aprobado dicho coste de ejecución.

5. Sobre la documentación técnica presentada: La documentación presentada es conforme a lo establecido en el artículo 219.a) del D.183/2004, según el informe técnico municipal:





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

-Proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez firmado el 28 de marzo de 2023.

6. Sobre la adecuación de la obra al planeamiento urbanístico: cuanto a las condiciones establecidas por las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del PGO para la actuación solicitada, el proyecto cumple según informa el técnico municipal.

“En cuanto a las condiciones establecidas por las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del PGO para la actuación solicitada, se trata de una zona destinada a infraestructura viaria-calle, por lo que la actuación es conforme con la ordenación pormenorizada, al tratarse de trabajos compatibles con las infraestructuras viarias.”

7. Sobre el sometimiento a evaluación ambiental: al no encontrarse en ninguno de los supuestos contemplados en la legislación aplicable (Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias / Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental).

8. Sobre la afección de otras autorizaciones sectoriales o servidumbres públicas: que no se encuentra afectada por servidumbre y/o afecciones de carácter sectorial.

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

Proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez firmado el 28 de marzo de 2023.

XI. Constan cartas de pago municipales correspondientes a 103,77 € y 18,91 € a los que había quedado condicionado la expedición de la licencia, por lo que se ha subsanado el cumplimiento del anterior condicionante, según el cual se había condicionado la expedición de la licencia al efectivo pago del ICIO Y fianza por gestión de residuos.

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

ÚNICO.- Conceder a Edistribución Redes Digitales, S.L.U. la licencia urbanística para la realización de las obras de canalización de 18 metros de longitud para instalación de baja tensión situado en C/ Morros de San Roque, situada en C/ Yuco, 49A, en suelo de viario público mediante proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez firmado el 28 de marzo de 2023.

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





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

disposiciones vigentes.

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

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

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

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

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

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

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

- Construir, previa licencia, el correspondiente vado, cuando la obra exija el paso de vehículos por la acera.

- Conservar, siempre que sea posible, la acera correspondiente a la finca y el vado o vados que hubiere.

- Observar las normas establecidas sobre horarios de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones de policía aplicables.

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

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

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 4.323,91€:

- Tasas (3%): 129,72 €. Consta carta de pago con nº de operación 2023/EP/004113.

11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de 4.323,91€:

- ICIO (2,4%): 103,77 €. Consta carta de pago con n.º de operación 2023/EP/010942.

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: 18,94 €. Consta carta de pago con n.º de operación 2023/NP/003985.

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

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

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

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





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

- Promotor: E- DISTRIBUCIÓN S.L.U
- Proyectista: D. Fernando Martín Gutiérrez
- Directora de obra: D. Fernando Martín Gutiérrez
- 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:

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

- **Expediente 2237/2021. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones**

I. Visto el expediente de Solicitud de Licencia de Obra instado en fecha 13 de diciembre de 2021, registro de entrada número 2021-E-RE-2732, solicitado por Rafael Alejandro Muñoz Luis en representación de la





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

sociedad U.T.E. Promociones y Construcciones F. Rivera y Estación de Servicios Mozaga Nº2, licencia urbanística para la construcción de tres edificios de dos plantas y sótano destinados a tres viviendas unifamiliares aisladas con una ocupación de seis personas en tres dormitorios situadas en las parcelas con dirección C/ V2, Parcelas 3, 5 y 7, con referencias catastrales 1342419FT3114S0001QB, 1342418FT3114S0001GB y 1342417FT3114S0001YB, respectivamente.

Se adjunta a la solicitud la siguiente documentación:

- Proyecto básico y de ejecución redactados por el arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis para la construcción de tres edificios de dos plantas y sótano destinados a tres viviendas unifamiliares aisladas con una ocupación de seis personas en tres dormitorios en las parcelas situadas en C/ V2, Parcelas 3, 5 y 7, con referencias catastrales 1342419FT3114S0001QB, 1342418FT3114S0001GB y 1342417FT3114S0001YB, respectivamente. Anexos, pliego y planos visados el 16 de noviembre de 2021 (ID: d3bc2a5de836f6939d851c21f2852692) y redactados por el arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis.

- Escritura de constitución de la Ute Promociones y Construcciones F. Rivera Estación de Servicios Mozaga n.º 2

II. Consta notificación electrónica del Decreto 2021-1621, con minuta de salida 2021-S-RE-1279 por la que se requiere al interesado que aporte la siguiente de documentación:

“a) En aplicación del artículo 3 de la ordenanza fiscal n.º 6 Tasa por licencia urbanística (BOC nº 19, de 13.02.004) se deberá abonar el importe de DOCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (12.432,40 €) conforme a la liquidación provisional que se anexa, la cual deberá ser ingresada en la siguiente cuenta bancaria: ES29 2038 7266 8464 0000 0177 de la entidad BANKIA.

b) Conforme a lo establecido en el artículo 342.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias se deberá presentar título o declaración responsable acreditativo de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo afectado por la actuación.

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

III. El interesado subsanó la documentación requerida con registros de entradas 2021-E-RC-4598 y 2022-E-RC-1135, respectivamente.

IV. Consta Informe de Secretaría 2022-0082, sobre legislación y procedimiento a seguir de fecha 07-04-2022.

V. Consta notificación al interesado de admisión a trámite con registro de salida n.º 2022-S-RE-454, y justificante de recepción por su representante.

La solicitud fue posteriormente completada mediante otras instancias, adjuntando al expediente más documentación requerida, siendo la última documentación técnica presentada la de fecha 24 de mayo de 2023, registro de entrada número 2023-E-RE-1940.





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Se aporta la siguiente documentación:

- Memoria en formato digital (270 páginas) visada el 27 de marzo de 2023 (ID: c1e7a5d99df8b58e66599543b91143d0) y redactada por el arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis que anula a la memoria visada en fecha 16 de noviembre de 2021.

Por tanto, la documentación técnica es la siguiente:

• Proyecto básico y de ejecución redactados por el arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis para la construcción de tres edificios de dos plantas y sótano destinados a tres viviendas unifamiliares aisladas con una ocupación de seis personas en tres dormitorios en las parcelas situadas en C/ V2, Parcelas 3, 5 y 7, con referencias catastrales 1342419FT3114S0001QB, 1342418FT3114S0001GB y 1342417FT3114S0001YB, respectivamente

a) Anexos, pliego y planos visados el 16 de noviembre de 2021 (ID: d3bc2a5de836f6939d851c21f2852692) y redactados por el arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis.

b) Medición y presupuesto en formato digital (100 páginas) visados el 09 de abril de 2018 (ID 16b0e30c5e44ceced9413ecc40d37dfa) y redactados por el arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis.

c) Memoria en formato digital (270 páginas) visada el 27 de marzo de 2023 (ID: c1e7a5d99df8b58e66599543b91143d0) y redactada por el arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis, que anula a la memoria visada en fecha 16 de noviembre de 2021.

VI. Visto que se emitió informe de los Servicios Técnicos de fecha 18-04-2022 en sentido desfavorable a la concesión de la licencia urbanística, y que se emitió informe jurídico de fecha 30-09-2022 también en sentido desfavorable a por los siguientes motivos:

“a) Es necesaria la acreditación de la contratación de las direcciones de obra y ejecución conforme a los artículos 12 y 13 de la Ley 38/1999.

b) Se deberá recoger en el presupuesto del proyecto las obras necesarias para que la parcela obtenga la condición de solar conforme al artículo 37.4,b) de la L.4/2017

c) Conforme al Anejo I del Real Decreto 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, el proyecto básico y de ejecución deberá contener presupuesto detallado.

d) Se deberán especificar en el proyecto todas las referencias catastrales de la parcela, conforme al artículo 38 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

e) Las personas jurídicas estarán obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas, para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública”.

VII. Vista la Resolución de Alcaldía 2023-0471 en la que se requería al interesado la presentación del proyecto modificado de acuerdo con lo





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

estipulado en los informes emitidos y visto que la modificación ha sido presentada.

VIII. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 02 de mayo de 2023 y 28 de mayo de 2023 en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística para los tres edificios de dos plantas y sótano destinados a tres viviendas unifamiliares aisladas con una ocupación de seis personas en tres dormitorios en las parcelas situadas en C/ V2, Parcelas 3, 5 y 7, con referencias catastrales 1342419FT3114S0001QB, 1342418FT3114S0001GB y 1342417FT3114S0001YB.

IX. No constan Autorizaciones Sectoriales o Informes Vinculantes de administraciones concurrentes por no resultar necesarios al no reflejar el informe técnico que esté afectado por ninguna servidumbre u otra afección sectorial.

X. Constan las siguientes liquidaciones provisionales de acuerdo con un presupuesto de ejecución material de 524.931,10 €:

- Tasas (3%): 15.747,93 €.
- ICIO (2,4%): 12.598,35 €.

• De conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, se deberá establecer fianza o garantía financiera equivalente, con la finalidad de asegurar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que se produzcan en la obra, recogido en el proyecto por importe de 2.732,74 €.

XI. Las actuaciones se realizarán de acuerdo con la siguiente documentación:

a) Anexos, pliego y planos visados el 16 de noviembre de 2021 (ID: d3bc2a5de836f6939d851c21f2852692) y redactados por el arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis.

b) Medición y presupuesto en formato digital (100 páginas) visados el 09 de abril de 2018 (ID 16b0e30c5e44ceced9413ecc40d37dfa) y redactados por el arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis.

c) Memoria en formato digital (270 páginas) visada el 27 de marzo de 2023 (ID: c1e7a5d99df8b58e66599543b91143d0) y redactada por el arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis, que anula a la memoria visada en fecha 16 de noviembre de 2021.

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

PRIMERO.- Conceder a U.T.E. Promociones y Construcciones F. Rivera y Estación de Servicios Mozaga Nº2 la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico y de ejecución redactados por el arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis para la construcción de tres edificios de dos plantas y sótano destinados a tres viviendas unifamiliares aisladas con una





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

ocupación de seis personas en tres dormitorios en las parcelas situadas en C/ V2, Parcelas 3, 5 y 7, con referencias catastrales 1342419FT3114S0001QB, 1342418FT3114S0001GB y 1342417FT3114S0001YB, en suelo categorizado como Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR), en la tipología Ciudad Jardín Grado 1 (CJ1) y con el uso Residencial Rural (RR).

La presente licencia se someterá a las siguientes condiciones generales:

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

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

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

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

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

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

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

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

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





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

— Observar las normas establecidas sobre horarios de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones de policía aplicables.

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

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

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

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

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

10.- Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación complementaria de tasas correspondiente a una base imponible de 524.931,10 €:

- Tasas (3%): 15.747,93 €

Consta carta de pago n.º operación 2022/EP/003718 por importe de 12.432,40 euros con fecha de contabilización 25/03/2022.

Consta carta de pago n.º operación 2023/EP/000092 por importe de 3.315,53 euros con fecha de contabilización 14/01/2023

11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de 524.931,10 €:

- ICIO (2,4%): 12.598,35 €

Consta carta de pago n.º operación 2023/EP/000093 por importe de 4.641,42 euros con fecha de contabilización 14/01/2023

Consta carta de pago n.º operación 2023/EP/000094 por importe de 7.956,93 euros con fecha de contabilización 19/01/2023

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: 2.732,74 €

Consta carta de pago n.º operación 2023/NP/003986 por importe de





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

2.732,74 euros con fecha de contabilización 25/08/2023.

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

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

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

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

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

- Promotor: U.T.E. Promociones y Construcciones F. Rivera y Estación de Servicios Mozaga Nº2 , S.L.
- Proyectista: Rafael Alejandro Muñoz Luis
- Director de obra: Rafael Alejandro Muñoz Luis
- Director de ejecución: Manuel Luis Sánchez Monteserín
- Constructor: A designar antes del inicio de las obras.

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

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

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

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

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

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





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

- **Expediente 977/2021. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones**

I. Con fecha 01/06/2021, registro de entrada número 2021-E-RE-1120, se solicita por Óscar Luis González Alonso en representación de Jesús Alexander Machín Tavío licencia urbanística para un edificio de una planta destinado a vivienda unifamiliar aislada, en la parcela con referencias catastrales 1349801FT3114N0001OS, 35029A022001000000HF y 35029A022002080000HZ, situada en C/ Yuco, 46C, promovida por Jesús Alexander Machín Tavío.

II. Consta Informe de Secretaría 2021-0264 de fecha 02-06-2021, sobre legislación y procedimiento a seguir.

III. Consta notificación al interesado del Decreto 2021-0701 de inadmisión a trámite con registro de salida nº 2021-S-RC-508, y justificante de recepción electrónica. En la referida Resolución, se requiere al interesado que subsane la siguiente documentación:

a) En aplicación del artículo 3 de la ordenanza fiscal nº 6 Tasa por licencia urbanística (BOC nº 19, de 13.02.004) se deberá abonar el importe de MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS (1.440,00 €) conforme a la liquidación provisional que se anexa, la cual deberá ser ingresada en la siguiente cuenta bancaria: ES89 2038 7266 8464 0000 0177 de la entidad BANKIA.

b) Acreditación de la representación que ostenta Óscar Luis González Alonso sobre Jesús Alexander Machín Tavío”.

IV. Posteriormente constan solicitudes con registro de entrada 2021-E-RC-1985 y 2022-E-RC-1987, respectivamente. En la que el interesado aporta Poder de Representación que ostenta Óscar Luis González Alonso; y posteriormente, solicita la bonificación de Tributo de Tasas por primera vivienda.

V. Con fecha 15 de diciembre de 2021, registro de entrada número 2021-E-RE-2754, se presenta por Óscar Luis González Alonso en representación de Jesús Alexander Machín Tavío la siguiente documentación que anula y sustituye la presentada en fecha 1 de junio de 2021:

- Proyecto básico y de ejecución promovido por Jesús Alexander Machín Tavío, en dos documentos (Memoria de 338 páginas y planos de 61 páginas) en formato digital pdf visado el 18 de noviembre de 2021 (ID





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

68eaf53f575a6878818ceef856fce283) y redactado por el Arquitecto Óscar Luis González Alonso.

VI. Consta notificación al interesado del Decreto 2021-1652 de fecha 21-12-2021, notificada electrónicamente y con justificante de recepción de la minuta de salida 2021-S-RE-129. En la referida notificación se suspende la admisión trámite y se requiere lo siguiente:

“a) En aplicación del artículo 3 de la ordenanza fiscal n.º 6 Tasa por licencia urbanística (BOC nº 19, de 13.02.004) se deberá abonar el importe de MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (1.638,04 €) conforme a la liquidación provisional que se anexa, la cual deberá ser ingresada en la siguiente cuenta bancaria: ES29 2100 6932 0113 0023 6972 de la entidad CAIXABANK.

b) Conforme a lo establecido en el artículo 342.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se deberá presentar título o declaración responsable acreditativo de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre parcela afectada por la actuación.

c) Definir en la documentación técnica, en cual de las parcelas resultantes de la segregación 447/2021 autorizada por este Ayuntamiento en Junta de Gobierno de 13 de agosto de 2021, se ubica la actuación”.

VII. Con fecha 24-02-2023, registro de entrada n.º 2022-RE-453, consta solicitud de aportación de documentación en la que interesado subsana parte de la documentación requerida.

VIII. Consta notificación al interesado del Decreto 2023-0293 de fecha 17-02-2023, con registro de salida nº 2023-S-RE-361, en la que RESUELVE lo siguiente:

“Aprobar una bonificación del 90% en la cuota de la liquidación provisional n.º 1 de Tasas de licencia urbanística, en aplicación a la Ordenanza Fiscal n.º 6 (BOP Nº 19, de 13.02.2004), solicitada por la interesada Jesús Alexander Machín Tavío para la realización de de la actuación urbanística descrita en los antecedentes”.

IX. Consta Decreto 2023-0408 de fecha 07-03-2023 de Admisión a trámite la solicitud de licencia e inicio de fase de instrucción del procedimiento; notificado al interesado electrónicamente con minuta de salida 2023-S-RE-446.

X. Consta en el expediente de tramitación de licencia la siguiente documentación aportada por el interesado:

- Aportando Proyecto básico y de ejecución promovido por Jesús Alexander Machín Tavío, en dos documentos (Memoria de 338 páginas y planos de 61 páginas) en formato digital pdf visado el 18 de noviembre de





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

2021 (ID 68eaf53f575a6878818ceef856fce283) y redactado por el Arquitecto Oscar Luis González Alonso.

- Comunicación nota-encargo y presupuesto de servicios profesionales.
  - Estadística de edificación
- Autorización de representación a favor de Oscar Luis González Alonso.
  - Declaración Responsable firmada a fecha de 21 de agosto de 2023, en el que ostenta el dominio o derecho suficiente sobre la fincas afectadas con referencia catastral 1349801FT3114N0001OS, y parcialmente sobre la 35029A022001000000HF y 35029A022002080000HZ. Asimismo Manifiesta que CEDE parte de los terrenos según el proyecto presentado a viario público, conforme al planeamiento en una superficie de 265 m2.
  - Justificante de Ingresos de las correspondientes liquidaciones de Tasas, ICIO y Fianza de Gestión de Residuos.
    - Hoja de Dirección de Obra y de Ejecución.

XI. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 26 de abril de 2023 y 26 de junio de 2023 en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística para la realización de un edificio de una planta destinado a vivienda unifamiliar aislada, en la parcela con referencias catastrales 1349801FT3114N0001OS, 35029A022001000000HF y 35029A022002080000HZ, situada en C/ Yuco, 46C, promovida por Jesús Alexander Machín Tavío.

XII. Según la solicitud presentada por la interesada reúne los requisitos exigidos legalmente y está acompañada de la documentación preceptiva. Desde el punto de vista jurídico, la tramitación del expediente se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y Espacios Naturales de Canarias, no habiendo sido necesario evacuar informes sectoriales preceptivos pues visto el informe técnico municipal no eran requeridos por no estar afectos. Asimismo desde el punto de vista técnico, resulta conforme con la ordenación urbanística y normativa técnica que le es de aplicación, y con base a los siguientes criterios:

1. Sobre el suelo en el que se proyectan las obras: que se trata de un Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR) en la tipología Transición Rural 2 (TR2) y con el uso Residencial Rural (RR).
2. Sobre el tipo de obras a ejecutar: La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio de una planta sobre rasante con una altura de 2,90 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de cuatro personas en dos dormitorios. Se trata de una edificación aislada retranqueada más de cinco metros con la vía y tres metros con el lindero trasero. El retranqueo del lindero





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

lateral es menor de tres metros, permitiéndose en aquellos casos en los que la parcela colindante en suelo rústico sea de la misma propiedad (art. 4.4.3.2 de las normas urbanísticas pormenorizadas).

3. Sobre las parcelas según proyecto: que se trata de parcela situada en C/ Yuco, 46C 1349801FT3114N0001OS, 35029A022001000000HF y 35029A022002080000HZ, sobre la que se proyecta la obra nueva.

La parcela da frente a vía pública con destino a calle reconocida en la ordenación pormenorizada del PGO de Tinajo. Se contempla 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, en el capítulo 17 urbanización por importe de 18.813,74 €. La parcela según proyecto tiene una superficie bruta de 2.654 m<sup>2</sup>, de los que 1.381 m<sup>2</sup> se encuentran en SRPA, 265 m<sup>2</sup> de afección de vial restando 1.008 m<sup>2</sup> de parcela neta en SRAR, coincidente con la parcela segregada "resto de finca matriz" aprobada en Junta de Gobierno de fecha 13 de agosto de 2021 (Exp. 447/2021) en el mismo emplazamiento. Computa como construida 272,55 m<sup>2</sup> sobre rasante y con una superficie útil de 228,81 m<sup>2</sup>.

4. Sobre el presupuesto de ejecución de la obra: Según proyecto técnico presentado por el interesado. El presupuesto de la obra según documento presentado asciende a 273.055,33 €.

5. Sobre la documentación técnica presentada: La documentación presentada es conforme a lo establecido en el artículo 219.a) del D.183/2004.

Proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecto Oscar Luis González Alonso 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 situada en C/ Yuco, 46C 1349801FT3114N0001OS, 35029A022001000000HF y 35029A022002080000HZ, promovida por Jesús Alexander Machín Tavío - Planos (61 páginas) en formato digital pdf visado el 23 de febrero de 2022 (ID 7e5b32eb73af6fe38cbe022171aa3d34) y redactado por el Arquitecto Oscar Luis González Alonso. - Memoria (338 páginas) en formato digital pdf visado el 31 de marzo de 2023 (ID eda766973bde0cdcff4cd8917b436da0) y redactado por el Arquitecto Oscar Luis González Alonso.

6. Sobre la adecuación de la obra al planeamiento urbanístico: en cuanto a las condiciones establecidas por las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del PGO para la actuación solicitada, el proyecto cumple. El uso de vivienda unifamiliar es compatible con el uso característico Residencial Unifamiliar (RU) y la tipología Ciudad Jardín 2 (CJ2). La parcela dispone de acceso rodado que permite el acceso de vehículos dando





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

cumplimiento al art. 4.1.5. de las Normas del PGO.

7. Sobre el sometimiento a evaluación ambiental: establece el informe que la actuación no se deberá someter a Estudio de Impacto Ambiental al no encontrarse en ninguno de los supuestos contemplados en la legislación aplicable (Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias / Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental).

8. Sobre la afección de otras autorizaciones sectoriales o servidumbres públicas: que no se encuentra afectada por servidumbre y/o afecciones de carácter sectorial.

Por lo que no se considera que deba solicitarse ninguna autorización sectorial.

XIII. Constan cartas de pago municipales correspondientes liquidaciones a los que había quedado condicionada la expedición de la licencia al efectivo pago del ICIO y Fianza por Gestión de Residuos según el informe jurídico., por lo que el interesado ha subsanado el cumplimiento del anterior condicionante.

No obstante, según consta en el propio informe técnico municipal, el interesado deberá respetar 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 contempla 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, en el capítulo 17 urbanización por importe de 18.813,74 €.

c) Parte de los terrenos propiedad del promotor según el proyecto presentado están destinados a viario público conforme al planeamiento en una superficie de 265 m<sup>2</sup>. Los terrenos calificados como viario deberán ser cedidos gratuitamente al Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.1b) de la L.4/2017.

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

- Planos (61 páginas) en formato digital pdf visado el 23 de febrero de 2022 (ID 7e5b32eb73af6fe38cbe022171aa3d34) y redactado por el Arquitecto Óscar Luis González Alonso.

- Memoria (338 páginas) en formato digital pdf visado el 31 de marzo de 2023 (ID eda766973bde0cdcff4cd8917b436da0) y redactado por el Arquitecto Óscar Luis González Alonso.

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





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

ACUERDA:

ÚNICO.- Conceder a Jesús Alexander Machín Tavío la licencia urbanística 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 referencias catastrales 1349801FT3114N0001OS, 35029A02200100000HF y 35029A022002080000HZ, situada en C/ Yuco, 46C, 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 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





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 273.055,33 €:

- Tasas (1%): 2.730,55 €. Consta Decreto 2023-0293 y posteriormente Decreto 2023-0706, por la que se aprueba la bonificación del 90% en la cuota de las liquidaciones Tasas de licencia urbanística, para la realización de la actuación urbanística para su primera vivienda unifamiliar aislada.

Consta justificante de ingreso y carta de pago con n.º de operación 2023/EP/001487 por importe de 163,80 €.

Consta justificante de ingreso y carta de pago con n.º de operación 2023/EP/010941 por importe de 109,21 €.

11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de 273.055,33 €:

- ICIO (2,4%): 6.553,33 €  
Consta justificante de ingreso y carta de pago con n.º de operación





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

2023/EP/010940.

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: 5.042,67 €  
Consta justificante de ingreso y carta de pago con n.º de operación 2023/NP/003984.

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

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

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

- Promotor: Jesús Alexander Machín Tavío
- Proyectista: Óscar Luis González Alonso
- Director de obra: Óscar Luis González Alonso
- Director de ejecución: Zivanzui Saavedra Medina
- 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.





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- 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:

- Se contempla 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, en el capítulo 17 urbanización por importe de 18.813,74 €.
- Parte de los terrenos propiedad del promotor según el proyecto presentado están destinados a viario público conforme al planeamiento en una superficie de 265 m<sup>2</sup>. Los terrenos calificados como viario, deberán ser cedidos gratuitamente al Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.1b) de la L.4/2017. El interesado deberá cumplir con la Cesión de suelo estipulado en el escrito firmado a fecha de 21 de agosto de 2023, presentado a este Ayuntamiento con registro de entrada 2023-E-RC-4067.

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

