



ACTA

<b>Expediente nº</b>	<b>Órgano Colegiado</b>
JGL/2023/12	La Junta de Gobierno Local

**DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN**

**Tipo Convocatoria:**

Ordinaria

**Fecha:**

7 de noviembre de 2023

**Duración:**

Desde las 13:00 hasta las 13:10

**Lugar:**

Despacho Alcaldía

**Presidida por:**

Jesús Casimiro Machín Duque

**Secretario:**

Juan Rafael Pacheco Padrón

**ASISTENCIA A LA SESIÓN**

DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
42911506S	Jesús Casimiro Machín Duque	SÍ
78545651F	VIANNEY RODRIGUEZ RODRIGUEZ	SÍ
78549597C	Yurena Cubas Morales	SÍ
78546148K	luis Miguel Pérez Berriel	SÍ

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

**A) PARTE RESOLUTIVA**





**Aprobación del acta de la sesión anterior**

**Expediente 1969/2021. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones**

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

**Resolución:**

**Expediente n.º:** 1969/2021

**Procedimiento:** Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

**Interesado:** EDISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U.

**DOCUMENTO LICENCIA**

**I.** Visto el expediente de Solicitud de Licencia de obra instado por D. Fernando Martín Gutiérrez, actuando en nombre de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L con CIF B82246817.La solicitud se presenta de forma electrónica el 29 de octubre de 2021, registro de entrada número 2021-E-RE-2347, se solicita por Edistribución Redes Digitales, S.L.U., licencia de obra para construcción de canalización para instalación de baja tensión a ejecutar en la vía pública C/ Fondeo, 12.

Se adjunta a la solicitud la siguiente documentación:

- Proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez firmado el 18 de octubre de 2021 y visado el 22 de octubre de 2021.
- Dirección de obra.
- Autorizaciones y poderes.

**II.** Consta resolución 2022-1912 de fecha 16-12-2022, por la que se requiere al interesado el justificante acreditativo del pago, en aplicación del artículo 3 de la ordenanza fiscal n.º 6 Tasa por licencia urbanística (BOC nº 19, de 13.02.004) por importe de CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (148,12 €). Asimismo, con fecha 21 de diciembre de 2022 registro de entrada número 2022-ERE-4104 se aporta justificante de ingreso de tasas por importe de 148,12 €.





**III.** Consta admitida a trámite la solicitud de licencia por Providencia de Alcaldía de fecha 23-01-2023 e Informe de Secretaria 2023-0026 de legislación y procedimiento a seguir.

**IV.** Consta Informe Técnico municipal N.º 1 emitido el 25 de enero de 2023 por el Arquitecto Municipal sobre la adecuación del proyecto a la legalidad ambiental territorial y urbanística, en el que concluye lo siguiente:

*(...)“se informa **DESFAVORABLEMENTE** la licencia urbanística solicitada mediante proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez firmado el 22 de octubre de 2021 para la realización de las obras de construcción de canalización de 20 metros de longitud para instalación de baja tensión situado en C/ Fondeo, promovida por Edistribución Redes Digitales, S.L.U., hasta tanto se aporte la siguiente documentación:*

*a) [...] 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, por lo que se deberá presentar estudio de gestión de residuos*

*b) [...] (liquidación provisional ICIO) por importe de CIENTO DIECIOCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (118,50 #), el cual deberá ser ingresado en la siguiente cuenta bancaria: ES29 2100 6932 0113 0023 6972 de la entidad CAIXABANK. ”*

**V.** Se emitió informe jurídico desfavorable el 14 de marzo de 2023 por los siguientes motivos:

*(...)“El particular **NO** ha abonado los tributos que corresponderían, en concepto de fianza por gestión de residuos e impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO), sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.*

*Lo cual se informe a los efectos de que sea requerido por la oficina técnica en el momento oportuno”.*

**VI.** Vista la Resolución de Alcaldía 2023-0485 de fecha 17-03-2023 en la que se requería al interesado la aportación de la documentación, de acuerdo con lo estipulado en los informes emitidos y visto que la documentación ha sido presentada por los interesados. Se adjunta la siguiente documentación:





- Justificante acreditativo del pago del ICIO por importe de 118,50 euros.
- Documento técnico de Gestión de Residuos de fecha 24-03-2023, firmado digitalmente por el técnico Fernando Martín Gutiérrez.

**VII.** Visto la Resolución de Alcaldía 2023-1510 en la que se requería al interesado EDISTRIBUCION REDES DIGITALES S.L.U, para que proceda a subsanar las correspondientes deficiencias contempladas mediante aportación del depósito de una fianza u otra garantía financiera equivalente, por importe de CIENTO TRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (103,24 €)., y visto que la documentación ha sido presentada por los interesados con registro de entrada 2023-E-RE-4039.

**VIII.** En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas **27 de marzo de 2023 y 18 de agosto de 2023 en sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística la licencia urbanística solicitada mediante proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez firmado el 22 de octubre de 2021 para la realización de las obras de construcción de canalización de 20 metros de longitud para instalación de baja tensión situado en C/ Fondeo, promovida por Edistribución Redes Digitales, S.L.U.

**IX.** En el Informe técnico municipal n.º 2 de fecha 27 de marzo de 2023, 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:** que se trata de obras de construcción construcción de canalización para instalación de baja tensión a ejecutar en la vía pública C/ Fondeo, 12.

**3. Sobre las parcelas según proyecto:** que 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.

El presente inmueble (C/ Fondeo) 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 4.937,37 €. 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.

**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: "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:

- **Proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez firmado el 18 de octubre de 2021 y visado el 22 de octubre de 2021.**

- **Estudio de gestión de residuos firmado el 24 de marzo de 2023 por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez.**





**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 construcción de canalización de 20 metros de longitud para instalación de baja tensión a ejecutar en la vía pública C/ Fondeo, 12\*\*.\*\*

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

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

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

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

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

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

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

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





- Nombre del promotor.
- Director facultativo.
- Empresa constructora.

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

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

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

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

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

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

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

**10.-** Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación complementaria de tasas correspondiente a una base imponible de **4.937,37 €**:





**- Tasas (3%): 148,12 €. Consta justificante de ingreso de tasas y carta de pago. Con fecha de contabilización 21-12-2022, y n.º de operación 2022/EP/012738.**

**11.-** Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **4.937,37 €:**

**- ICIO (2,4%): 118,50 €. Consta justificante de ingreso.**

**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: 103,24 €. Consta justificante de ingreso bancario.**

**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: Edistribución Redes Digitales, S.L.U**

**- Projectista: Fernando Martín Gutiérrez**

**- Director de obra: Diana Marcela Osorio Jiménez**





**- 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 5 días.
- b)** Se deberá comunicar con antelación de diez días la fecha prevista para el inicio de las obras.

**Expediente 1288/2019. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones**





**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

**Resolución:**

**Expediente n.º:** 1288/2019

**Procedimiento:** Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

**Interesado:** Tania Delgado Cabrera

**DOCUMENTO LICENCIA**

**I.** Visto el expediente de Solicitud de Licencia de obra, instado en fecha 5 de septiembre de 2019, registro de entrada número 2019-E-RE-1373, por Elena Dolores Cabrera Martín en representación de la interesada Tania Delgado Cabrera, por la que solicita licencia urbanística para para un edificio de una planta destinado a vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de seis personas en tres dormitorios en la parcela situada en C/ Alcaraván, 6 con referencia catastral 9061303FT2196S0001RT. Se adjunta la siguiente documentación:

a) Proyecto básico promovido por Tania Delgado Cabrera y Orlando Niz Andueza, en dos documentos en formato digital pdf firmados el 05 de septiembre de 2019 y redactado por la Arquitecta Elena Cabrera Martín.

b) Autorización de Tania Delgado Cabrera y Orlando Niz Andueza a favor de Elena Dolores Cabrera Martín para tramitación de solicitud de licencia urbanística referida en el Ayuntamiento de Tinajo.

**II.** Vista la notificación de la Resolución de Alcaldía 2022-1628 notificada a la interesada electrónicamente con minuta de salida 2022-S-RE-1572, en la que se requiere al interesado la subsanación de documentación mediante la aportación de la siguiente 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 MIL DOSCIENTOS TRES EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.203,78 #), 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) De conformidad con el artículo 342.1 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se deberán aportar datos*





*geográficos que permitan la geolocalización de la actuación, de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables del Sistema de Información Territorial de Canarias (Sitcan). (Archivos GML de la parcela y del edificio).*

*c) Deberá requerirse al interesado por aplicación del art. 342.1 Ley 4 /2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el título o declaración responsable por el que el interesado de la licencia manifieste expresamente ostentar dominio o derecho suficiente sobre la parcela catastral 9061303FT2196S0001RT, para tramitar la presente licencia urbanística.*

**III.** Vista la solicitud de aportación de documentos con registro de entrada 2022-E-RC-4932 y 2022-E-RE-3483 de fecha 07-11-2022 y 08-11-2023, respectivamente.

**IV.** Consta Providencia de Alcaldía de fecha 18-11-2022, por la que se admite a trámite la solicitud para el otorgamiento de la licencia urbanística referida, y el inicio de la fase de instrucción del procedimiento. Consta la notificación electrónica de acto de trámite a los interesados con minuta de salida Minuta-2022-S-RE-1729 y justificante de recepción de la misma.

**V.** Consta Informe de Secretaria 2022-0359 de fecha 21-11-2022 sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

**VI.** En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, **se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 23 de noviembre de 2022 y 24 de enero de 2023, en sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística para un edificio de una planta destinado a vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de seis personas en tres dormitorios en la parcela situada en C/ Alcaraván, 6 con referencia catastral 9061303FT2196S0001RT promovida por Tania Delgado Cabrera.

**VII.** 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 23-11-2022 al otorgamiento de la licencia





por NO 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:** que se trata de un Suelo Urbano Consolidado (SUC) en la tipología en la tipología Ciudad jardín 2 (CJ2) y con el uso Residencial Rural (RR).

**2. Sobre el tipo de obras a ejecutar:** La actuación prevista tiene por objeto tiene por objeto la construcción de un edificio de una planta sobre rasante con una altura de 5,30 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de seis personas en tres dormitorios. Computa como construida 168,81 m<sup>2</sup> sobre rasante y con una superficie útil de 137,06 m<sup>2</sup> distribuidos en las siguientes piezas

- Planta baja: Estar - cocina, tres dormitorios, dos baños, distribuidores, lavadero, instalaciones, tendedero y almacenes.

Se contempla en el presupuesto (capítulo 12) contenido en el proyecto las obras necesarias para que la parcela obtenga la condición de solar conforme al artículo 48 del L.4/2017 por importe de 4.815,12 €.

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 de madera.

**3. Sobre las parcelas según proyecto:** 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 1.002,54 m<sup>2</sup>. La parcela es coincidente con la parcela 1 segregada en el expediente municipal 794/2018. Computa como construida 168,81 m<sup>2</sup> sobre rasante y con una superficie útil de 137,06 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 asciende a **120.377,90 €**.

**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 Tania Delgado Cabrera, en dos documentos en formato digital pdf firmados el 05 de septiembre de 2019 y redactado por la Arquitecta Elena Cabrera Martín.**

**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 Rural (RR) y la tipología Ciudad Jardín 2 (CJ2). La parcela dispone de acceso rodado que permite el acceso de vehículos dando 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 se considera que no debe solicitarse ninguna autorización sectorial.

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

- **Proyecto básico promovido por Tania Delgado Cabrera, en dos documentos en formato digital pdf firmados el 05 de septiembre de 2019 y redactado por la Arquitecta Elena Cabrera Martín.**

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

**ÚNICO.-** Conceder a la licencia urbanística a **Tania Delgado Cabrera** solicitada mediante proyecto básico redactado por la Arquitecta **Elena Cabrera Martín** para la construcción de un edificio para un edificio de una planta destinado a vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de seis personas en tres dormitorios en la parcela situada en C/ Alcaraván, 6





con referencia catastral 9061303FT2196S0001RT, en suelo categorizado como Suelo Urbano Consolidado (SUC) en la **tipología Ciudad jardín 2 (CJ2) 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.

— 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 **120.377,90 €**.

- Consta justificante de ingreso y carta de pago por importe de 1.203,78€ en concepto de tasas de la liquidación nº1.

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





## AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

— 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: Tania Delgado Cabrera.**

**-Proyectista: Elena Dolores Cabrera Martín.**

**-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 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) 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 visado en los casos que legalmente proceda, por lo que no se podrán iniciar las obras en tanto dicho proyecto de ejecución sea ratificado por la oficina técnica municipal.**

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

**d) Con el fin de garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición generados en las obras, se exige el depósito de una fianza u otra garantía financiera equivalente, que**





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

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

f) Una vez presentado el Proyecto de Ejecución y éste se adecuará al proyecto básico autorizado mediante la presente licencia, deberá comunicar a este Ayuntamiento el inicio de las obras mediante la correspondiente solicitud del Acta de Replanteo, y una vez finalizada se deberá comunicar la finalización de las mismas mediante el trámite de primera ocupación.

g) Para la tramitación de la autorización de vertido se deberá aportar anexo con la siguiente información: Descripción sucinta de las instalaciones de depuración o eliminación, en su caso, y de las medidas de seguridad proyectadas para los supuestos de vertidos accidentales.

**Expediente 254/2023. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones (Duplicado)**

<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación:</b> Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

**Resolución:**

**Expediente n.º:** 254/2023

**Procedimiento:** Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

**Interesado:** VALENTÍN BARRIOS TEJERA

**DOCUMENTO LICENCIA**

**I.** Con fecha 31 de enero de 2023, registro de entrada número 2023-E-RC-507, se solicita por Valentín Barrios Tejera, licencia de obra para construcción de canalización para instalación de baja tensión a ejecutar en la vía pública Camino Cantarilla. Se adjunta a la solicitud la siguiente documentación:





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Germán Corujo Pérez visado el 25 de enero de 2023.

**II.** Con fecha 9 de febrero de 2023 registro de entrada número 2023-E-RC-658 el interesado subsana la documentación requerida mediante Resolución 2023-0207. Se aporta justificante de ingreso de tasas por importe de 483,86 € y Certificados catastrales en el que indica las coordenadas UTM en el que señala la actuación.

**III.** Visto el informe de Secretaria 2023-0089, de fecha 03-03-2023, en el que establece la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística.

**IV.** Visto que a fecha 03-03-2023, por Providencia de Alcaldía, es Admitida a trámite la solicitud para el otorgamiento de la licencia urbanística referida, y el inicio de la fase de instrucción del procedimiento. Dicha Providencia se notificó al interesado el 03/03/2023 a las 15:27 con minuta de salida 2023-S- RC-413.

**V.** Se emite informe Técnico municipal de fecha 15-03-2023, emitido por el Arquitecto Municipal Ramón Elías Cabrera Paz sobre la solicitud de licencia y concluye lo siguiente;

*(...) Por todo lo anterior, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Tinajo, acuerdan informar FAVORABLEMENTE la licencia urbanística solicitada mediante proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Germán Corujo Pérez visado el 25 de enero de 2023 para la realización de las obras de construcción de canalización de 180 metros de longitud para instalación de baja tensión situado en Camino Cantarilla, promovida por Valentín Barrios Tejera.*

**IV.** Consta Informe Técnico municipal N.º 2 emitido el 15-03-2023 por el Arquitecto Municipal de corrección de errores sobre la liquidación de tasas ICIO y Fianza por gestión de residuos.

*“ Por todo lo anterior, la redacción correcta de los apartados 9 de las consideraciones y 3 de las conclusiones quedan redactados de la siguiente manera:...*

*9.- Se informan favorablemente las siguientes liquidaciones correspondientes a una base imponible de 16.928,82 #:*

*- Tasas (3%): 507,86 #*





- ICIO (2,4 %): 406,29 #

...

3.- Se aprueban las siguientes liquidaciones correspondientes a una base imponible de 16.928,82 #:

- Tasas (3%): 507,86 #

- ICIO (2,4 %): 406,29 #

- Fianza gestión de residuos: 319,16 #\*"\*\*\*

**V.** Visto el informe de los servicios jurídicos de fecha 21-07-2023, emitido por la Jurista Municipal Flora Márquez Cabrera, en sentido Desfavorable a la concesión de licencia y transcribe lo siguiente:

(...) "*Desde el punto de vista jurídico se considera que NO se ha seguido el procedimiento legalmente establecido por los siguientes motivos:*

*No consta en el expediente, que se haya requerido por la Oficina técnica en ningún momento el pago de los importes pendientes, ni se ha puesto a disposición del interesado la autoliquidación e ingreso de los importes liquidados, por lo que se informa desfavorablemente por causa no imputable al interesado, no habiendo este Ayuntamiento requerido el pago de los importes liquidados, no teniendo el administrado conocimiento de su obligación de efectuar el pago. Deberá requerirse por plazo de 10 (art. 42 TRLCI) al interesado para que aporte el documento acreditativo de la referencia catastral (art. 41 TRLCI) previa advertencia (art. 43 TRLCI) de que en caso de no aportarse en el plazo conferido, continuará el procedimiento, la resolución administrativa de licencia de obra hará constar el incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral (art. 44 TRLCI), y en caso de aportarse, la resolución administrativa de licencia de obra dejará constancia expresa de la/s referencia/s catastral/es acreditadas documentalmente.*

*CUARTO. El particular NO ha abonado los tributos que corresponderían, en concepto de fianza por gestión de residuos e impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO), sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizado las obras.*

*Lo cual se informe a los efectos de que sea requerido por la oficina técnica en el momento oportuno".*





**VI.** Vista la Resolución de Alcaldía 2023-1416 en la que se requería al interesado la presentación la aportación de la documentación de acuerdo con lo estipulado en los informes emitido. Los incumplimientos que deben corregirse son los siguientes;

*(...)“a) En aplicación a la Ordenanza Fiscal n.º 6 Tasa por licencia urbanística (BOC nº 19, de 13.02.004), se deberá abonar el importe de VEINTICUATRO EUROS (24,00 #) conforme a la liquidación provisional n.º 2 que se anexa, la cual deberá ser ingresada en la siguiente cuenta bancaria: ES29 2100 6932 0113 0023 6972 de la entidad CAIXABANK.*

*a) Justificante de ingreso del importe correspondiente a la liquidación del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (liquidación provisional ICIO) por importe de CIENTO SESENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (169,66 #)., el cual deberá ser ingresado en la siguiente cuenta bancaria: ES29 2100 6932 0113 0023 6972 de la entidad CAIXABANK*

*b) Justificante de ingreso del importe correspondiente a la liquidación del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (liquidación provisional ICIO) en aplicación a la Ordenanza Fiscal n.º 3, por importe de CUATROCIENTOS SIETE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (407,59 #)., el cual deberá ser ingresado en la siguiente cuenta bancaria: ES29 2100 6932 0113 0023 6972 de la entidad CAIXABANK..*

*b) 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, por importe de OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (83,51 #), 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.*

*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, por importe de TRESCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (319,16 #)., 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) Deberá requerirse por plazo de 10 (art. 42 TRLCI) al interesado para que aporte el documento acreditativo de la referencia catastral (art. 41 TRLCI) previa advertencia (art. 43 TRLCI) de que en caso de no aportarse en el plazo conferido, continuará el procedimiento, la resolución administrativa de licencia de obra hará constar el incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral (art. 44 TRLCI), y en caso de aportarse, la resolución administrativa de licencia de obra dejará constancia expresa de la/s referencia/s catastral/es acreditadas documentalmente”.*

**VII.** Visto que la subsanación es presentada con registro de entrada 2023-E-RE-3092 y 2023-E-RE-3692, respectivamente.

**VIII.** En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía sobre la documentación subsanada, se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 04 de octubre de 2023 y 23 de octubre de 2023 respectivamente, en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística de las obras de construcción de canalización de 180 metros de longitud para instalación de baja tensión situado en Camino Cantarilla, promovida por Valentín Barrios Tejera.

**IX.** 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 04-10-2023 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:** que se trata de **Suelo Rústico de Protección Agraria - Enarenados (SR.PA1)**

**2. Sobre el tipo de obras a ejecutar:** que se trata de obras de construcción de canalización para instalación de baja tensión a ejecutar en la vía pública Camino Cantarilla. La actuación, por el tipo de uso y al ejecutarse en vía pública, requiere de la obtención de la licencia conforme al artículo 330 de la L.4/2017.

**3. Sobre las parcelas según proyecto:** que se trata de una parcela destinada a infraestructura viaria. El presente inmueble (Camino





Cantarilla) 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 **16.928,82 #:**

**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.

**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.

**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:

**a) Proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Germán Corujo Pérez visado el 25 de enero de 2023.**

**b) Anexo técnico al proyecto visado el 20/09/2023 y redactado por el Ingeniero Industrial D. Germán Corujo Pérez**

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

**ÚNICO.-** Conceder a la licencia urbanística a **Valentín Barrios Tejera** solicitada proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Germán Corujo Pérez visado el 25 de enero de 2023 para la realización de las obras de construcción de canalización de 180 metros de longitud para





instalación de baja tensión situado en Camino Cantarilla, en suelo categorizado como Suelo **Suelo Rústico de Protección Agraria - Enarenados (SR.PA1)**

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

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

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

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

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

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

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

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





— Empresa constructora.

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

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

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

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

**6.-** Durante las obras los facultativos y auxiliares de los Servicios Técnicos competentes del Ayuntamiento podrán inspeccionar los trabajos siempre que lo juzguen conveniente o lo ordene la 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 las siguientes liquidaciones correspondiente a una base imponible de **16.928,82 €**:

- **Tasas (3%): 507,86 €**

- **ICIO (2,4 %): 406,29 €**

- **Fianza gestión de residuos: 319,16 €.**





- Consta justificantes de ingresos y cartas de pago por los importes referenciados.

**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: Valentín Barrios Tejera.**

**-Proyectista: Germán Corujo Pérez.**

**-Directora de obra: Germán Corujo Pérez.**

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

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

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





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

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

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

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

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

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

**a) El plazo de ejecución de las obras se estima en 3 semanas.**

**b) Se deberá comunicar con antelación de diez días la fecha prevista para el inicio de las obras.**

<b>Expediente 2570/2022. Concesión de Licencia de Parcelación</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación:</b> Unanimidad/Asentimiento

**Resolución:**

Expediente n.º: 2570/2022

Interesada: MARÍA DOLORES CABRERA ARMAS 42907769G

Procedimiento: Concesión de Licencia de Parcelación





DOCUMENTO LICENCIA DE PARCELACIÓN

I. Visto el expediente de Solicitud de Licencia de Parcelación, instado el 9 de octubre de 2022, registro de entrada número 2022-E-RE-3102, Natividad Martínez León en representación de María Dolores Cabrera Armas presenta ante este Ayuntamiento solicitud de licencia de parcelación de las parcelas catastrales 8857122FT2185N0001IX, 001909100FT21F0001DR y 8857106FT2185N0001PX, situadas en la C/ Párroco Miguel Lantigua, 16(B).

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes de los Servicios Técnicos y por lo servicios jurídicos de fecha 26-05-2023 y 24-10-2023 respectivamente, en sentido favorable a la concesión de la licencia de parcelación.

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

Documento técnico: Documento técnico presentado el 18 de mayo de 2023 que no ha sido aprobado puesto que ha sido reparado por informe técnico municipal.

Proyecto de segregación y levantamiento de parcelas redactado por la Arquitecta Dña. Natividad Martínez León firmado el 25 de mayo de 2023, formado por 1 documento en pdf (73 páginas), cuyo anexo 4 contiene escritura 2108 de fecha 29 de julio de 2004 de la Notaria Dña. Catalina Isabel Rosa Bonilla, de aportación de bienes a la sociedad de gananciales, de entre otras, de la finca del apartado f) no inscrita de 2.324 m<sup>2</sup> de cabida.

Título acreditativo del dominio o derecho sobre el suelo: - Declaración responsable de ostentar título o dominio sobre las parcelas catastrales 001909100FT21F0001DR, 8857106FT2185N0001PX y 8857122FT2185N0001IX.

- Escritura que aporta la propiedad es:

“Calle Miguel Lantigua, número 18: Esta formada por un edificio de dos plantas. La superficie total construida es de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS La planta baja está destinada a local con una superficie construida de DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO CON OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. La planta alta está destinada a vivienda que se compone de tres dormitorios, dos baños, dos salones,





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

cocina, despensa y distribuidor. La superficie construida de esta planta es de DOSCIENTOS DOS CON ONCE METROS CUADRADOS. El resto del terreno mantiene su estado originario. Linderos, mantiene los mismos que el terreno sobre el que se ha construido, o sea: Linderos: Norte, don Francisco Fernández Hernández, Doña Juana Cabrera Cabrera, don Alfonso Cabrera Cabrera y doña Edelmira Acosta; Sur, don Pedro Cabrera Armas; Este, calle Miguel Lantigua y Oeste, don José Caraballo. Tiene asignada la referencia catastral: 001909100FT21F0001DR.”

-Escritura que aporta la propiedad es:

“Calle Miguel Lantigua, número 16-A: Está formada por una vivienda de una sola planta que tiene una superficie total construida de SETENTA Y TRES CON SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Consta de dos dormitorios, distribuidor, salón, cocina y baño. Tiene, además, un patio descubierto de TREINTA Y DOS CON DIECINUEVE METROS CUADRADOS. Tiene asignada la referencia catastral: 8857106FT2185N0001PX”

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

PRIMERO. Aprobar la licencia de parcelación la solicitud de licencia de parcelación la solicitud de licencia de parcelación de la finca matriz, situadas en la C/ Párroco Miguel Lantigua, 16(B), que se corresponden con las referencias catastrales, 001909100FT21F0001DR, 8857106FT2185N0001PX y 8857122FT2185N0001IX, respectivamente, promovida por María Dolores Cabrera Armas, con el siguiente resultado, con el siguiente resultado:

PARCELA A: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo de cabida 545,6054 m<sup>2</sup>, en Suelo urbano Consolidado, cuyos linderos son:

- Norte: Parcela con referencia Catastral 8857111FT2185N0001TX.
- Sur: Parcela con referencia Catastral 8857105FT2185N0001QX.
- Este: Parcela B.
- Oeste: Parcela con referencia Catastral 8857123FT2185N0001JX.

PARCELA B: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo de cabida 549,1379 m<sup>2</sup>, en Suelo urbano Consolidado, cuyos linderos son:





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Norte: Parcela con referencia Catastral 8857111FT2185N0001TX.
- Sur: Parcela con referencia Catastral 8857105FT2185N0001QX.
- Este: Parcela C.
- Oeste: Parcela A.

PARCELA C: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, C/ Miguel Lantigua, 16A, de cabida 910,7075 m<sup>2</sup>, en Suelo urbano Consolidado, cuyos linderos son:

- Norte: Parcelas con referencias Catastrales 8857111FT2185N0001TX, 8857110FT2185N0001LX, 8857109FT2585N0001FL, 8857108FT2185N0001TX y 8857107FT2185N0001LX.
- Sur: Parcela con referencia Catastral 8857105FT2185N0001QX.
- Este: Calle Miguel Lantigua y parcela con referencia Catastral 001909100FT21F0001DR.
- Oeste: Parcela B.

Edificaciones existentes 1 y 2 de 102,04 m<sup>2</sup> y 149,78 m<sup>2</sup> respectivamente.

PARCELA D (LEVANTAMIENTO N<sup>o</sup>1): Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, C/ Miguel Lantigua, 18, de cabida 563,3293 m<sup>2</sup>, en Suelo urbano Consolidado, cuyos linderos son:

- Norte: Parcela C
- Sur: Parcela con referencia Catastral 8857105FT2185N0001QX
- Este: Calle Miguel Lantigua
- Oeste: Parcela C

Edificación existente 3 de 176,12 m<sup>2</sup>.

-Se han generado archivos gml de las parcelas resultantes:

- ParcelaA.gml





- ParcelaB.gml
- ParcelaC.gml
- ParcelaD.gml

SEGUNDO. Se informa favorablemente la liquidación de tasas conforme a la ORDENANZA FISCAL Nº 6 – BOP Nº 19, de 13.02.2004 por importe de QUINIENTOS TRECE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (513,77 €). Consta en el expediente justificantes de ingresos de tasas y cartas 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.

### **B) ACTIVIDAD DE CONTROL**

No hay asuntos

### **C) RUEGOS Y PREGUNTAS**

No hay asuntos

## **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

