



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2023/13	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

21 de noviembre de 2023

Duración:

Desde las 14:00 hasta las 14:05

Lugar:

Despacho de 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 2088/2022. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

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

Resolución:

Expediente n.º: 2088/2022

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

Interesado: Gunnar Klaeschen

DOCUMENTO DE LICENCIA

I. Con fecha 23 de septiembre de 2022, registro de entrada número 2022-E-RC-4113, se solicita por José Adrián Bonilla González en representación del interesado Gunnar Klaeschen, licencia urbanística para un edificio de una planta destinado a vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de cuatro personas en dos dormitorios, en la parcela situada en C/ Las Gavias, 1C (parcela 03), con referencia catastral 8472110FT2187S0001RK.

La solicitud se presenta de forma electrónica estableciendo como medio de notificación la electrónica al e-mail gukl@mac.com. Se adjunta la siguiente documentación:

- Memoria (archivo pdf de 68 páginas) y planos (archivo pdf de 8 páginas) del Proyecto básico promovido por Gunnar Klaeschen, en formato digital firmados el 21 de septiembre de 2022 y redactado por el Arquitecto José Adrián Bonilla González.
- Escritura de compraventa 1265 de fecha 1 de abril de 2022 autorizada por el Notario D. Celestino Mendizábal Gabriel de la finca registral 7880 con referencia catastral 8472110FT2187S0001RK cuyo cotitular es Gunnar Klaeschen.
- Autorización a favor de José Adrián Bonilla González.





- Hojas de estadística de edificación.

II. Visto la notificación de la Resolución 2022-1400, constando justificante de recepción en Sede Electrónica de la minuta de salida 2022-S-RE-1365, por la que se requiere al interesado que aporte 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 SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS (785,00 #) 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).”

III. Visto que con fechas de 29-09-2022 y 04-10-2022, registros de entradas 2022-E-RC-4234 y 2022-E-RC-4303, constan solicitudes de aportación de documentos instado por Gunnar Klaeschen en la que adjunta parte de la documentación requerida. No obstante, los archivos GML lo subsana posteriormente cuando el interesado aporta el proyecto de ejecución.

IV. Vista la Carta de pago con n.º de operación 2022/EP/009831 y con fecha de contabilización 29/09/2022 correspondiente a la liquidación provisional de Tasas por importe 785 euros.

V. Visto la Resolución de Alcaldía 2022-1701 de fecha 10/11/2022 en la que se le notificó electrónicamente al interesado con minuta de salida 2022-S-RE-1663. En la resolución se resuelve lo siguiente

“PRIMERO. Admitir a trámite la solicitud para el otorgamiento de la licencia urbanística referida, y el inicio de la fase de instrucción del procedimiento.

SEGUNDO. Que, por Secretaría, se emita informe sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir.





TERCERO. Consta previamente en este Ayuntamiento la tramitación de licencia de parcelación (Exp.: 1464/2022) de la parcela catastral 8472110FT2187S0001RK, que es coincidente con la solicitud de la licencia urbanística solicitada.

CUARTO. Visto que la solicitud de licencia urbanística para vivienda unifamiliar aislada coincide con la parcela sobre la que se está tramitando licencia de parcelación, Exp.: 1464/2022, se suspende el plazo de tramitación de la licencia urbanística Exp.: 2088/2022 promovida por Gunnar Klaeschen hasta tanto se resuelva la licencia de parcelación, por un máximo de tres meses.

QUINTO. Notificar al interesado junto con la comunicación de los recursos”.

VI. Visto el informe de Secretaría 2022-0342 de fecha 10-11-2022, sobre la Legislación Aplicable y Procedimiento a seguir.

VII. Visto la notificación de la Providencia 02-05-2023, por la que se reanuda el plazo de tramitación del procedimiento de Licencia Urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, promovida por José Adrián Bonilla González en representación de Gunnar Kläschen puesto que se concedió la licencia de parcelación con fecha 27 de abril de 2023 por Junta de Gobierno Local correspondiente con la misma finca matriz.

VIII. Consta Informe Técnico Municipal emitido el 15-05-2023 por el Arquitecto Municipal Ramón Elías Cabrera Paz, sobre la solicitud de licencia solicitada conforme al proyecto básico presentado. En el citado informe concluye lo siguiente

*(...) "Por todo lo anterior, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Tíñajo, acuerdan informar FAVORABLEMENTE la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por la Arquitecto José Adrián Bonilla González para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas; y garaje de una planta, en la parcela situada en C/ Las Gavias, 1C (parcela 03), con referencia catastral 8472110FT2187S0001RK, promovida por Gunnar Klaeschen..”**

IX. Con fecha 21 de junio de 2023, registro de entrada número 2023-ERC-2896, se presenta por José Adrián Bonilla González, en representación del interesado Gunnar Klaeschen, mediante solicitud de aportación de documentos sin requerimiento alguno presenta el proyecto





de ejecución para un edificio de una planta destinado a vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de cuatro personas en dos dormitorios, en la parcela situada en C/ Las Gavias 1C, Parcela 03, con referencia catastral 8472110FT2187S0001RK. La siguiente documentación técnica, anula la presentada en fecha 23 de septiembre de 2022 (ambos coinciden en su configuración arquitectónica):

- Memoria (archivo pdf de 325 páginas ID: 3367de3f48cef3fcb1076f0c5dfde2b) y planos (archivo pdf de 18 páginas ID: ae7fd6957eb2f9c195834aed9bef6134) del Proyecto básico y de ejecución promovido por Gunnar Klaeschen, visados el 15 de junio de 2023 y redactado por el Arquitecto José Adrián Bonilla González.

X. Consta Informe Técnico Municipal n.º 2 emitido el 12-07-2023 por el Arquitecto Municipal Ramón Elías Cabrera Paz, sobre la solicitud de licencia solicitada conforme al proyecto básico y ejecución presentado por el interesado. En el citado informe concluye lo siguiente

(...) "Por todo lo anterior, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Tinajo, acuerdan informar FAVORABLEMENTE la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecto José Adrián Bonilla González para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas; y garaje de una planta, en la parcela situada en C/ Las Gavias, 1C (parcela 03), con referencia catastral 8472110FT2187S0001RK, promovida por Gunnar Klaeschen".

XI. En el informe técnico se informa favorablemente las siguiente liquidaciones provisionales correspondientes a una base imponible de **122.519,30 €:**

• **Tasas (1%): 1.225,19 €.**

Consta justificante de ingreso por importe de 785,00 € en concepto de tasas de la liquidación nº1, por lo que se deberá emitir una nueva liquidación nº2 por el importe restante de 440,19 € (1.225,19€ - 785,00 € =440,19 €).

• **ICIO (2,4%): 2.940,46 €.**

• **Fianza por gestión de residuos: 338,50 €.**





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

XII. Visto que con fecha 28/07/2023 registro de entrada 2023-E-RE-2935 el interesado aporta el justificante de ingreso de resto de Tasas por importe de 440,19 €.

XIII. Vista las liquidaciones correspondientes una base imponible Fianza de Gestión de Residuos e ICIO, por importes de 2.940,46 € y 338,50 € respectivamente.

XIV. Vista la notificación del Decreto 2023-1750, notificada electrónicamente al interesado, por la que se requiere el pago de las liquidaciones de ICIO y Fianza de Gestión de Residuos; y visto que el interesado presentó la documentación con registros de entrada 2023-E-RE-3843 y 2023-E-RE-3863.

XV. Por aplicación del art. 100 y siguientes del TRLRHL, deberá abonarse el ICIO cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición.

Está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales, que estando sujeta al impuesto, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

La tasa por tramitación será exigible por aplicación de la correspondiente Ordenanza Municipal que se encuentre vigente por la tramitación de este tipo de procedimientos.

La fianza por gestión de residuos será de aplicación por el art. 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.

XVI. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, **se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 12 de julio de 2023 y 3 de noviembre de 2023, en sentido favorable** a la





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

concesión de la a licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecto José Adrián Bonilla González para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas; y garaje de una planta, en la parcela situada en C/ Las Gavias, 1C (parcela 03), con referencia catastral 8472110FT2187S0001RK, promovida por Gunnar Klaeschen.

XVII. 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.

XVIII. Del informe técnico municipal de fecha 12 de julio de 2023, se desprenden los siguientes aspectos técnicos:

1. Sobre el suelo en el que se proyectan las obras: que se trata de **Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)** en la tipología **Ciudad jardín 1 (CJ1)** 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 3,00 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de cuatro personas en dos dormitorios.

La parcela según proyecto tiene una superficie neta de 319,46 m² y es coincidente con la parcela 03 del expediente de parcelación urbanística 1464/2022. Computa como construida 87,83 m² sobre rasante y con una superficie útil de 68,06 m² distribuidos en las siguientes piezas:

- Planta baja: Estar - cocina, baño, hall, dormitorios y almacén.

Se contempla en el capítulo 11 del presupuesto del proyecto de ejecución la previsión presupuestaria por importe de 18.094,87 €, para ejecutar las infraestructuras de conexión de la vivienda con las redes generales de servicios y entregarlas al municipio conforme al artículo 37.4,b) del L.4 /2017. No se prevén vertidos de aguas al dominio público hidráulico al disponer el proyecto de depósito acumulador.

Los acabados de la edificación se proyectan en enfoscado pintado de blanco, la carpintería de aluminio y piedra volcánica





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 rasante natural se encuentra al mismo nivel de la calle a la que da frente.

La parcela según proyecto tiene una superficie neta de 319,46 m² y es coincidente con la parcela 03 del expediente de parcelación urbanística 1464/2022. Computa como construida 87,83 m² sobre rasante y con una superficie útil de 68,06 m².

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

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 *122.519,30 #.***

El informe técnico municipal aprueba 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. Se aprueba la siguiente documentación técnica:

- **Memoria (archivo pdf de 325 páginas ID: 3367de3f48cef3fcbb1076f0c5dfde2b) y planos (archivo pdf de 18 páginas ID: ae7fd6957eb2f9c195834aed9bef6134) del Proyecto básico y de ejecución promovido por Gunnar Klaeschen, visados el 15 de junio de 2023 y redactado por el Arquitecto José Adrián Bonilla González.**

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.





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

- **Memoria (archivo pdf de 325 páginas ID: 3367de3f48cef3fcbb1076f0c5dfde2b) y planos (archivo pdf de 18 páginas ID: ae7fd6957eb2f9c195834aed9bef6134) del Proyecto básico y de ejecución promovido por Gunnar Klaeschen, visados el 15 de junio de 2023 y redactado por el Arquitecto José Adrián Bonilla González.**

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

ÚNICO.- Conceder a Gunnar Klaeschen mediante proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecto José Adrián Bonilla González para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas; y garaje de una planta, en la parcela situada en C/ Las Gavias, 1C (parcela 03), con referencia catastral 8472110FT2187S0001RK, en suelo categorizado como **Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)** en la tipología **Ciudad jardín 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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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 **122.519,30 €:**

- Tasas (1%): 1.225,19 €. Consta justificante de ingreso y carta de pago.

11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **122.519,30 €:**

- ICIO (2,4%): 2.940,46 €.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: 338,50 €. Consta justificante de ingreso.

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

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

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

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

2.— Construir el piso definitivo de las aceras.

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





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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: Gunnar Klaeschen.**

- **Proyektista: José Adrián Bonilla González.**

- **Director de obra: José Adrián Bonilla González.**

- **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.

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:

1.- Se contempla en el capítulo 11 del presupuesto del proyecto de ejecución la previsión presupuestaria por importe de 18.094,87 €, para ejecutar las infraestructuras de conexión de la vivienda con las redes generales de servicios y entregarlas al municipio conforme al artículo 37.4,b) del L.4/2017. No se prevén vertidos de aguas al dominio público hidráulico al disponer el proyecto de depósito acumulador.

2.- 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.

3.- Previo al inicio de las obras se deberán designar los siguientes agentes de la edificación:

- Director de ejecución.
- Constructor.

Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el órgano que ha dictado el acto notificado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su





desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Expediente 1174/2023. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

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

Resolución:

Expediente n.º: 1174/2023

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

DOCUMENTO DE LICENCIA

I. Visto el expediente de Solicitud de Licencia de obra instado 9 de mayo de 2023, registro de entrada número 2023-E-RC-2042 se solicita por Ogadenia Arbelo Rodríguez actuando como interesada y en representación del interesado Bertoni Arbelo Rodríguez, licencia urbanística para la edificio destinado a 4 viviendas entre medianeras, en el solar, con referencia catastral 9704402FT2290S0001QM, situado en C/ Tambucho, 1. Se adjunta la siguiente documentación:

-Proyecto básico en formato digital firmado el 11 de abril de 2023 redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis, que consta de memoria (81 páginas).

- Declaración responsable de titularidad

Complementada posteriormente con otra instancia de subsanación (por requerimiento Decreto 2023-0247), registro de entrada número 2023-E-RC-2282. Se aporta la siguiente documentación .

- Autorización de representación a favor de Ogadenia Arbelo Rodríguez.

- Estadística de edificación.

- Justificante de ingreso de tasas por importe de 2.909,69 €.





II. El objeto de la licencia de obra para licencia urbanística para la construcción de un edificio de dos plantas para 2 viviendas entre medianeras, en el solar, con referencia catastral 9704402FT2290S0001QM.

III. Consta las siguientes liquidaciones provisionales en base a un presupuesto de ejecución material de **96.989,81 €**:

- Tasas (3%): 2.909,69 €.

Consta justificante de ingreso y carta de pago con n.º operación 2023/EP /007092 por importe de **2.909,69 €** en concepto de tasas de la liquidación nº1.

VI. Consta notificación al interesado acto de trámite con minuta de salida 2023-S-RC-1043 (admisión a trámite e inicio del procedimiento de la licencia urbanística referenciada), por Providencia de Alcaldía de fecha 31-05-2023.

VII. Consta Informe de Secretaria 2023-0247 sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

VIII. Consta INFORME TÉCNICO nº1 de fecha 14-07-2023, en sentido FAVORABLE emitido por el arquitecto municipal Don Ramón E Cabrera Paz.

(...)“FAVORABLEMENTE la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis para la construcción de un edificio de dos plantas para 4 viviendas entre medianeras, en el solar, con referencia catastral 9704402FT2290S0001QM, situado en C/ Tambucho, 1 (Parcela resto de finca matriz), promovida por Ogadenia Arbelo Rodríguez y Bertoni Arbelo Rodríguez, distribuidos en las siguientes unidades susceptibles de aprovechamiento privativo independiente:

Vivienda 1 (76,50 m² construidos):

- Estar-cocina, dormitorio, distribuidor, escalera, baño y trastero.

Vivienda 2 (75,27 m² construidos):

- Estar-cocina, dormitorio, distribuidor, escalera, baño y trastero.

Vivienda 3 (75,12 m² construidos):





- *Estar-cocina, dormitorio, distribuidor, escalera, baño y trastero.*

Vivienda 4 (69,69 m² construidos):

- *Estar-cocina, dormitorio, distribuidor, escalera, baño y trastero”.*

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. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, **se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 14 de julio de 2023 y 03 de noviembre de 2023 respectivamente, en sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis para la construcción para la construcción de un edificio de dos plantas para 4 viviendas entre medianeras, en el solar, con referencia catastral 9704402FT2290S0001QM, situado en C/ Tambucho, 1 (Parcela resto de finca matriz), promovida por Ogadenia Arbelo Rodríguez y Bertoni Arbelo Rodríguez

XI. 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.

XII. Informe técnico favorable emitido por el arquitecto municipal Don Ramón E Cabrera Paz el 14-07-2023 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 un Suelo Urbano Consolidado (SUC), en la tipología Alineado a vial 2 plantas (AV2p) y con el uso Residencial Mixto (RM).

2. Sobre el tipo de obras a ejecutar: La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio de dos plantas sobre rasante destinado a cuatro viviendas entre medianeras.

La parcela según proyecto tiene una superficie neta de 198,38 m², que es coincidente con la parcela resto de finca matriz*,* segregada mediante licencia de parcelación exp.: 2528/2022. Computa como construida en





toda la parcela 296,58 m² y con una superficie útil de 252,33 m² distribuidos en las siguientes unidades susceptibles de aprovechamiento privativo independiente:

Vivienda 1 (76,50 m² construidos):

- Estar-cocina, dormitorio, distribuidor, escalera, baño y trastero.

Vivienda 2 (75,27 m² construidos):

- Estar-cocina, dormitorio, distribuidor, escalera, baño y trastero.

Vivienda 3 (75,12 m² construidos):

- Estar-cocina, dormitorio, distribuidor, escalera, baño y trastero.

Vivienda 4 (69,69 m² construidos):

- Estar-cocina, dormitorio, distribuidor, escalera, baño y trastero

Los acabados de la edificación se proyectan en enfoscado pintado de blanco, hormigón visto y la carpintería en aluminio lacado negro y azul.

3. Sobre las parcelas según proyecto: que se trata de una parcela reflejadas en el proyecto, parcela catastral **9704402FT2290S0001QM** sobre la que se proyecta la obra nueva.

La parcela actualmente se encuentra libre de edificaciones e instalaciones, da frente a vía pública con destino a calle reconocida en la ordenación pormenorizada del PGO de Tinajo y no presenta desniveles reseñables con respecto a la vía. La parcela tiene la condición de solar conforme a lo establecido en el artículo 48 de la Ley 4/2107, al contar con los siguientes servicios:

- Acceso rodado por vía pavimentada.
- Acceso peatonal por acera pavimentada.
- Alumbrado público.
- Suministro de agua potable (Punto de enganche).
- Suministro de energía eléctrica (Punto de enganche).

La parcela según proyecto tiene una superficie neta de 198,38 m², que es coincidente con la parcela resto de finca matriz*,* segregada mediante





licencia de parcelación exp.: 2528/2022. Computa como construida en toda la parcela 296,58 m² y con una superficie útil de 252,33 m²

Se trata de una edificación entre medianeras retranqueada en el lindero lateral norte dos metros, alineada a la vía y con los linderos laterales y trasero.

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 **152.843,99 €**. En el informe técnico aprueba la la siguiente liquidación correspondientes a una base imponibles de **152.843,99 €**:

- Tasas (3%): 4.585,32 €.

Consta carta de pago por importe de 4.585,32 €.

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 en formato digital firmado el 11 de abril de 2023 redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis, que consta de memoria (81 páginas).

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

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 plurifamiliar es compatible con el uso característico Residencial Mixto y la Tipología Alineado a vial 2 plantas.

Las viviendas proyectadas cumplen con las determinaciones del D.117 /2006 sobre habitabilidad y con las condiciones básicas de accesibilidad establecidas en el DB-SUA CTE.





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

-Proyecto básico en formato digital firmado el 11 de abril de 2023 redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis, que consta de memoria (81 páginas).

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

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

ÚNICO.- Conceder a la licencia urbanística a **Ogadenia Arbelo Rodríguez y Bertoni Arbelo Rodríguez** licencia urbanística solicitada, mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis para la construcción para la construcción de un edificio de dos plantas para 4 viviendas entre medianeras, en el solar, con referencia catastral 9704402FT2290S0001QM, situado en C/ Tambucho, 1 (Parcela resto de finca matriz), promovida por Ogadenia Arbelo Rodríguez y Bertoni Arbelo Rodríguez, Suelo

Urbano Consolidado (SUC), en la tipología Alineado a vial 2 plantas





(AV2p) y con el uso Residencial Mixto (RM). Distribuidos en las siguientes unidades susceptibles de aprovechamiento privativo independiente:

Vivienda 1 (76,50 m² construidos):

- Estar-cocina, dormitorio, distribuidor, escalera, baño y trastero.

Vivienda 2 (75,27 m² construidos):

- Estar-cocina, dormitorio, distribuidor, escalera, baño y trastero.

Vivienda 3 (75,12 m² construidos):

- Estar-cocina, dormitorio, distribuidor, escalera, baño y trastero.

Vivienda 4 (69,69 m² construidos):

- Estar-cocina, dormitorio, distribuidor, escalera, baño y trastero.

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 de tasas correspondiente a una base imponible de **152.843,99 €**:

- Tasas (3%): 4.585,32 €. Consta carta de pago por importe de 4.585,32 €

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

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

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

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

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

- **Promotores: Ogadenia Arbelo Rodríguez y Bertoni Arbelo Rodríguez.**
- **Proyectista: Alejandro Muñoz Luis..**
- **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. Se 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.

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.

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.

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

i) Se deberán designar los siguientes agentes de la edificación:





- Directora de obra.
- Director de ejecución.
- Constructor.

Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el órgano que ha dictado el acto notificado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Expediente 2087/2022. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones (Duplicado)

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

Resolución:

Expediente n.º: 2087/2022

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

DOCUMENTO DE LICENCIA

I. Con fecha 23 de septiembre de 2022, registro de entrada número 2022-E-RC-4112, se solicita por José Adrián Bonilla González, en representación del interesado Gunnar Klaeschen, licencia urbanística para un edificio de una planta destinado a vivienda unifamiliar aislada con una





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

ocupación de cuatro personas en dos dormitorios, en la parcela situada en C/ Las Gavias 1B, con referencia catastral 8472110FT2187S0001RK.

La solicitud se presenta de forma electrónica estableciendo como medio de notificación la electrónica al e-mail gukl@mac.com. Se adjunta la siguiente documentación:

- Memoria (archivo pdf de 68 páginas) y planos (archivo pdf de 8 páginas) del Proyecto básico promovido por Gunnar Klaeschen, en formato digital firmados el 21 de septiembre de 2022 y redactado por el Arquitecto José Adrián Bonilla González.
- Escritura de compraventa 1265, de fecha 1 de abril de 2022, autorizada por el Notario D. Celestino Mendizábal Gabriel de la finca registral 7880 con referencia catastral 8472110FT2187S0001RK, cuyo titular es Gunnar Klaeschen.
- Autorización de representación a favor de José Adrián Bonilla González.
- Hojas de estadística de edificación.
- Documentos de identidad de Gunnar Klaeschen.

II. Visto la notificación de la Resolución 2022-1401, constando justificante de recepción en Sede Electrónica de la minuta de salida 2022-S-RE-1364, por la que se requiere al interesado que aporte la siguiente documentación:

“PRIMERO. Suspender la admisión a trámite del procedimiento de Licencia Urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, promovida por José Adrián Bonilla González en representación de Gunnar Kläschen, hasta la presentación de la documentación por el interesado en un plazo de 10 días. En caso de no presentación se le tendrá por desistido en el procedimiento.

SEGUNDO. Aprobar la liquidación provisional de tasas nº1 por licencia urbanística conforme a la Ordenanza Fiscal N.º 6 (BOP N.º 19, de 13.02.2004) por importe de SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS (785,00 #).

TERCERO. Requerir a Gunnar Kläschen, para que proceda a subsanar las correspondientes deficiencias mediante 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 SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS (785,00 #) conforme a la liquidación provisional que se anexa, la cual deberá se 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).

CUARTO. Notificar la presente resolución al interesado junto con los recursos pertinentes.”.

III. Visto que con fechas de 29-09-2022 y 04-10-2022, registros de entradas 2022-E-RC-4235 y 2022-E-RC-4302, constan solicitudes de aportación de documentos instado por Gunnar Klaeschen en el que el interesado subsana parte de la documentación requerida. Aporta justificante bancario que acredita el pago de la correspondiente Tasa por importe de 785 euros. No obstante, el interesado aporta los archivos GML en el proyecto de ejecución.

IV. Vista la Carta de pago con n.º de operación 2022/EP/009830 y con fecha de contabilización 29/09/2022 correspondiente a la liquidación provisional de Tasas por importe 785 euros.

V. Visto la Resolución de Alcaldía 2022-1692 de fecha 09/11/2022 en la que se le notificó electrónicamente al interesado con minuta de salida 2022-S-RE-1653 . En la resolución se resuelve lo siguiente

“PRIMERO. Admitir a trámite la solicitud para el otorgamiento de la licencia urbanística referida, y el inicio de la fase de instrucción del procedimiento.

SEGUNDO. Que, por Secretaría, se emita informe sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir.





TERCERO. Consta previamente en este Ayuntamiento la tramitación de licencia de parcelación (Exp.: 1464/2022) de la parcela catastral 8472110FT2187S0001RK, que es coincidente con la solicitud de la licencia urbanística solicitada.

CUARTO. Visto que la solicitud de licencia urbanística para vivienda unifamiliar aislada coincide con la parcela sobre la que se está tramitando licencia de parcelación, Exp.: 1464/2022, **se suspende el plazo de tramitación de la licencia urbanística Exp.: 2087/2022 promovida por Gunnar Klaeschen hasta tanto se resuelva la licencia de parcelación, por un máximo de tres meses.**

QUINTO. Notificar al interesado junto con la comunicación de los recursos”.

VI. Visto el informe de Secretaría 2022-0343 de fecha 10-11-2022, sobre la Legislación Aplicable y Procedimiento a seguir.

VII. Visto la notificación de la Providencia 03-05-2023, constando justificante de recepción en Sede Electrónica de la minuta de salida 2023-S-RE-870, por la que se reanuda el plazo de tramitación del procedimiento de Licencia Urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, promovida por José Adrián Bonilla González en representación de Gunnar Kläschen.

VIII. Consta Informe Técnico Municipal emitido el 15-05-2023 por el Arquitecto Municipal Ramón Elías Cabrera Paz, sobre la solicitud de licencia solicitada conforme al proyecto básico presentado. En el citado informe concluye lo siguiente

*(...) "Por todo lo anterior, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Tíñajo, acuerdan informar **FAVORABLEMENTE** la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por la Arquitecto José Adrián Bonilla González para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas; y garaje de una planta, en la parcela situada en C/ Las Gavias, 1B, con referencia catastral 8472110FT2187S0001RK, promovida por Gunnar Klaeschen. “***

IX. Con fecha 21 de junio de 2023 registro de entrada número 2023-ERC-2895 se presenta por José Adrián Bonilla González, en representación del interesado Gunnar Klaeschen, mediante solicitud de aportación de documentos sin requerimiento alguno presenta el proyecto de ejecución





para un edificio de una planta destinado a vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de cuatro personas en dos dormitorios, en la parcela situada en C/ Las Gavias 1B, con referencia catastral 8472110FT2187S0001RK. La siguiente documentación técnica, anula la presentada en fecha 23 de septiembre de 2022 (ambos coinciden en su configuración arquitectónica):

- Memoria (archivo pdf de 320 páginas) y planos (archivo pdf de 18 páginas) del Proyecto básico y de ejecución promovido por Gunnar Klaeschen, visados el 15 de junio de 2023 y redactado por el Arquitecto José Adrián Bonilla González (ID: a6db01f8e0b2ea2ed6dc3938019a38fc).

X. Consta Informe Técnico Municipal n.º 2 emitido el 12-07-2023 por el Arquitecto Municipal Ramón Elías Cabrera Paz, sobre la solicitud de licencia solicitada conforme al proyecto básico y ejecución presentado por el interesado. En el citado informe concluye lo siguiente

(...) "Por todo lo anterior, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Tíñajo, acuerdan informar FAVORABLEMENTE la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecto José Adrián Bonilla González para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas; y garaje de una planta, en la parcela situada en C/ Las Gavias, 1B, con referencia catastral 8472110FT2187S0001RK, promovida por Gunnar Klaeschen.

2.- Se aprueba la siguiente documentación:

- Memoria (archivo pdf de 320 páginas) y planos (archivo pdf de 18 páginas) del Proyecto básico y de ejecución promovido por Gunnar Klaeschen, visados el 15 de junio de 2023 y redactado por el Arquitecto José Adrián Bonilla González (ID: a6db01f8e0b2ea2ed6dc3938019a38fc)".

XI. En el informe técnico se informa favorablemente las siguiente liquidaciones provisionales correspondientes a una base imponible de 129.283,54 €:

- Tasas (1%): 1.292,84 €.





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

Consta justificante de ingreso por importe de 785,00 € en concepto de tasas de la liquidación nº1, por lo que se deberá emitir una nueva liquidación nº2 por el importe restante de 507,84 € (1.292,84 € - 785,00 € = 507,84 €).

- ICIO (2,4%): 3.102,80 €.

- Fianza por gestión de residuos: 336,57 €.

XII. Visto que con fecha 28/07/2023 registro de entrada 2023-E-RE-2935 el interesado aporta el justificante de ingreso de resto de Tasas por importe de 507,84 euros.

XIII. Vista las liquidaciones correspondientes una base imponible Fianza de Gestión de Residuos e ICIO, por importes de 1.664,38 € y 4.727,66 € respectivamente.

XIV. Vista la notificación del Decreto 2023-1695, notificada electrónicamente al interesado, por la que se requiere el pago de las liquidaciones de ICIO y Fianza de Gestión de Residuos; y visto que el interesado presentó la documentación con registros de entrada 2023-E-RE-3844, 2023-E-RE-3864 y 2023-E-RE-3865.

XV. Por aplicación del art. 100 y siguientes del TRLRHL, deberá abonarse el ICIO cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición.

Está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales, que estando sujeta al impuesto, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.





La tasa por tramitación será exigible por aplicación de la correspondiente Ordenanza Municipal que se encuentre vigente por la tramitación de este tipo de procedimientos.

La fianza por gestión de residuos será de aplicación por el art. 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.

XVI. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, **se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 12 de julio de 2023 y 3 de noviembre de 2023, en sentido favorable** a la concesión de la a licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecto José Adrián Bonilla González para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas; y garaje de una planta, en la parcela situada en C/ Las Gavias, 1C (parcela 03), con referencia catastral 8472110FT2187S0001RK, promovida por Gunnar Klaeschen.

XVII. 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.

XVIII. Del informe técnico municipal de fecha 12 de julio de 2023, se desprenden los siguientes aspectos técnicos:

1. Sobre el suelo en el que se proyectan las obras: que se trata de **Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)** en la tipología **Ciudad jardín 1 (CJ1)** y con el uso **Residencial Rural (RR)**.

2. Sobre el tipo de obras a ejecutar: La actuación prevista tiene por objeto La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio de una planta sobre rasante con una altura de 3,00 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de cuatro personas en dos dormitorios.

La parcela según proyecto tiene una superficie neta de 317,89 m² y es coincidente con la parcela 02 del expediente de parcelación urbanística 1464/2022. Computa como construida 88,04 m² sobre rasante y con una superficie útil de 68,17 m² distribuidos en las siguientes piezas:





- Planta baja: Estar - cocina, baño, hall, dormitorios y almacén.

Se contempla en el capítulo 11 del presupuesto del proyecto de ejecución la previsión presupuestaria por importe de 19.040,99 €, para ejecutar las infraestructuras de conexión de la vivienda con las redes generales de servicios y entregarlas al municipio conforme al artículo 37.4,b) del L.4/2017. No se prevén vertidos de aguas al dominio público hidráulico al disponer el proyecto de depósito acumulador.

Los acabados de la edificación se proyectan en enfoscado pintado de blanco, la carpintería de aluminio y piedra volcánica.

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 rasante natural se encuentra al mismo nivel de la calle a la que da frente.

La parcela según proyecto tiene una superficie neta de 317,89 m² y es coincidente con la parcela 02 del expediente de parcelación urbanística 1464/2022. Computa como construida 88,04 m² sobre rasante y con una superficie útil de 68,17 m²

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

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 *129.283,54 #. ***

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. Se aprueba la siguiente documentación técnica:

- Memoria (archivo pdf de 320 páginas) y planos (archivo pdf de 18 páginas) del Proyecto básico y de ejecución promovido por Gunnar Klaeschen, visados el 15 de junio de 2023 y redactado por el Arquitecto José Adrián Bonilla González (ID: a6db01f8e0b2ea2ed6dc3938019a38fc).

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.

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

- **Memoria (archivo pdf de 320 páginas) y planos (archivo pdf de 18 páginas) del Proyecto básico y de ejecución promovido por Gunnar Klaeschen, visados el 15 de junio de 2023 y redactado por el Arquitecto José Adrián Bonilla González (ID: a6db01f8e0b2ea2ed6dc3938019a38fc).**

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

ÚNICO.- Conceder a Gunnar Klaeschen la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecto José Adrián Bonilla González para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas; y garaje de una planta, en la parcela situada en C/ Las Gavias, 1B, con referencia catastral 8472110FT2187S0001RK, promovida por Gunnar Klaeschen, en suelo categorizado como **Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)** en la tipología **Ciudad jardín 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.
- 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 expresado plazo.

10.- Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación complementaria de tasas correspondiente a una base imponible de **129.283,54 €:**

- Tasas (1%): 1.292,84 €. Consta justificante de ingreso y carta de pago.

11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **129.283,54 €:**

- ICIO (2,4%): 3.102,80 €. 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: 336,57 €. Consta justificante de ingreso.

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: Gunnar Klaeschen.**
- **Proyctista: José Adrián Bonilla González.**
- **Director de obra: José Adrián Bonilla González.**
- **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.

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:

1.- Se contempla en el capítulo 11 del presupuesto del proyecto de ejecución la previsión presupuestaria por importe de 19.040,99 €, para ejecutar las infraestructuras de conexión de la vivienda con las redes generales de servicios y entregarlas al municipio conforme al artículo 37.4,b) del L.4/2017. No se prevén vertidos de aguas al dominio público hidráulico al disponer el proyecto de depósito acumulador.

2.- 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.

3.- Previo al inicio de las obras se deberán designar los siguientes agentes de la edificación:

- Director de ejecución.
- Constructor.

Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el órgano que ha dictado el acto notificado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de





conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Expediente 1173/2023. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

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

Resolución:

Expediente n.º: 1173/2023

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

DOCUMENTO DE LICENCIA

I. Visto el expediente de Solicitud de Licencia de obra instado 24 de marzo de 2023, registro de entrada número 2023-E-RC-2041 se solicita por Ogadenia Arbelo Rodríguez actuando como interesada y en representación del interesado Bertoni Arbelo Rodríguez, licencia urbanística para licencia urbanística para la edificio destinado a 2 viviendas entre medianeras, en el solar, con referencia catastral 9704402FT2290S0001QM, situado en Av. El Marinero, 4. Se adjunta la siguiente documentación:

-Proyecto básico en formato digital firmado el 11 de abril de 2023, redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis, que consta de memoria (78 páginas).

- Declaración responsable de titularidad.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Complementada posteriormente con otra instancia de subsanación (por requerimiento Decreto 2023-0873), registro de entrada número 2023-E-RC-2282 y 2023-E-RC-2283. Se aporta la siguiente documentación.

- Autorización de representación a favor de Ogadenia Arbelo Rodríguez.
- Estadística de edificación.
- Justificante de ingreso de tasas por importe de 2.909,69 €.

II. El objeto de la licencia de obra para licencia urbanística para la construcción de un edificio de dos plantas para 2 viviendas entre medianeras, en el solar, con referencia catastral 9704402FT2290S0001QM.

III. Consta las siguientes liquidaciones provisionales en base a un presupuesto de ejecución material de **96.989,81 €**:

- **Tasas (3%): 2.909,69 €.**

Consta justificante de ingreso y carta de pago con n.º operación 2023/EP/007092 por importe de **2.909,69 €** en concepto de tasas de la liquidación nº1.

VI. Consta notificación al interesado acto de trámite con minuta de salida 2023-S-RC-1043 (admisión a trámite e inicio del procedimiento de la licencia urbanística referenciada), por Providencia de Alcaldía de fecha 31-05-2023.

VII. Consta Informe de Secretaria 2023-0248 sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

VIII. Consta INFORME TÉCNICO n.º 1 de fecha 14-07-2023, en sentido FAVORABLE, emitido por el arquitecto municipal Don Ramón E Cabrera Paz.

*(...)“Por todo lo anterior, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Tinajo, acuerdan informar **FAVORABLEMENTE** la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis para la construcción de un edificio de dos plantas para 2 viviendas entre medianeras, en el solar, con referencia catastral 9704402FT2290S0001QM, situado en Av. El Marinero, 4 (Parcela A),*





promovida por Ogadenia Arbelo Rodríguez y Bertoni Arbelo Rodríguez, distribuidos en las siguientes unidades susceptibles de aprovechamiento privativo independiente:

Vivienda 1 (102,62 m² construidos):

- Estar-cocina, estar (sala), dos dormitorios, trastero, distribuidor, escalera y baño.

Vivienda 2 (84,97 m² construidos):

- Estar-cocina, dormitorio, distribuidor, escalera, baño y trastero.

Zonas comunes (1,17 m² construidos):

- Acceso."

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.

VI. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, **se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 14 de julio de 2023 y 03 de noviembre de 2023 respectivamente, en sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis para la construcción de un edificio de dos plantas para 2 viviendas entre medianeras, en el solar, con referencia catastral 9704402FT2290S0001QM, situado en Av. El Marinero, 4 (Parcela A), promovida por Ogadenia Arbelo Rodríguez y Bertoni Arbelo Rodríguez.

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.

VIII. Informe técnico favorable emitido por el arquitecto municipal Don Ramón E Cabrera Paz el 14-07-2023 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 un Suelo Urbano Consolidado (SUC), en la tipología Alineado a vial 2 plantas (AV2p) y con el uso Residencial Mixto (RM).

****2. Sobre el tipo de obras a ejecutar:****La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio de dos plantas sobre rasante destinado a dos viviendas entre medianeras.

La parcela según proyecto tiene una superficie bruta de 152,10 m², con una afección de vial de 42,01 m², dando como resultado una parcela neta de 140,09 m², que es coincidente con la parcela A, segregada mediante licencia de parcelación exp.: 2528/2022. Computa como construida en toda la parcela 188,18 m² y con una superficie útil de 167,36 m² distribuidos en las siguientes unidades susceptibles de aprovechamiento privativo independiente:

Vivienda 1 (102,62 m² construidos):

- Estar-cocina, estar (sala), dos dormitorios, trastero, distribuidor, escalera y baño.

Vivienda 2 (84,97 m² construidos):

- Estar-cocina, dormitorio, distribuidor, escalera, baño y trastero.

Zonas comunes (1,17 m² construidos):

- Acceso.

Los acabados de la edificación se proyectan en enfoscado pintado de blanco, hormigón visto y la carpintería en aluminio lacado en negro y azul.

3. Sobre las parcelas según proyecto: que se trata de una parcela reflejadas en el proyecto, parcela catastral **9704402FT2290S0001QM** sobre la que se proyecta la obra nueva.

La parcela actualmente se encuentra libre de edificaciones e instalaciones, da frente a vía pública con destino a calle reconocida en la ordenación pormenorizada del PGO de Tinajo y no presenta desniveles reseñables con respecto a la vía.

La parcela tiene la condición de solar conforme a lo establecido en el artículo 48 de la Ley 4/2107, al contar con los siguientes servicios:

- Acceso rodado por vía pavimentada.





- Acceso peatonal por acera pavimentada.
- Alumbrado público.
- Suministro de agua potable (Punto de enganche).
- Suministro de energía eléctrica (Punto de enganche).

La parcela según proyecto tiene una superficie bruta de 152,10 m², con una afección de vial de 42,01 m², dando como resultado una parcela neta de 140,09 m², que es coincidente con la parcela A, segregada mediante licencia de parcelación exp.: 2528/2022. Computa como construida en toda la parcela 188,18 m² y con una superficie útil de 167,36 m².

Se trata de una edificación entre medianeras retranqueada en el lindero lateral sur dos metros, alineada a la vía y con los linderos laterales y trasero.

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 96.989,81 €. En el informe técnico aprueba dicho coste de ejecución.

-Tasas (3%): 2.909,69 €. Consta carta de pago por importe de 2.909,69 €.

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 en formato digital firmado el 11 de abril de 2023 redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis, que consta de memoria (78 páginas).

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





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 plurifamiliar es compatible con el uso característico Residencial Mixto y la Tipología Alineado a vial 2 plantas.

Las viviendas proyectadas cumplen con las determinaciones del D.117 /2006 sobre habitabilidad y con las condiciones básicas de accesibilidad establecidas en el DB-SUA CTE.

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 .**

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

- Proyecto básico en formato digital firmado el 11 de abril de 2023 redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis, que consta de memoria (78 páginas).

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

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

ÚNICO.- Conceder a la licencia urbanística a **Ogadenia Arbelo Rodríguez y Bertoni Arbelo Rodríguez** licencia urbanística solicitada, mediante Proyecto básico en formato digital firmado el 11 de abril de





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

2023 redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis, para la construcción de un edificio de dos plantas para 2 viviendas entre medianeras, en el solar, con referencia catastral 9704402FT2290S0001QM, situado en Av. El Marinero, 4 (Parcela A), Suelo Urbano Consolidado (SUC), en la tipología Alineado a vial 2 plantas (AV2p) y con el uso Residencial Mixto (RM). Distribuidos en las siguientes unidades susceptibles de aprovechamiento privativo independiente:

- **Vivienda 1 (102,62 m² construidos):**

- Estar-cocina, estar (sala), dos dormitorios, trastero, distribuidor, escalera y baño.

- **Vivienda 2 (84,97 m² construidos):**

- Estar-cocina, dormitorio, distribuidor, escalera, baño y trastero.

- **Zonas comunes (1,17 m² construidos):**

- Acceso.

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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

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

10.- Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación de tasas correspondiente a una base imponible de 96.989,81 €.

-Tasas (3%): 2.909,69 €. Consta carta de pago por importe de 2.909,69 €.

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

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

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

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

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

- **Promotores: Ogadenia Arbelo Rodríguez y Bertoni Arbelo**

Rodríguez.

- **Proyectista: Alejandro Muñoz Luis.**
- **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. Se 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.

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) 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.

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





h) Parte de los terrenos propiedad de la promotora según la cartografía catastral están destinados a viario público conforme al planeamiento en una superficie de 42,01 m². Los terrenos calificados como viario deberán ser cedidos gratuitamente al Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.1 b) de la L.4/2017.

i) Se deberán designar los siguientes agentes de la edificación:

- Directora de obra.
- Director de ejecución.
- Constructor.

Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el órgano que ha dictado el acto notificado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

C) RUEGOS Y PREGUNTAS





No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

