



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2024/5	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

16 de abril de 2024

Duración:

Desde las 9:30 hasta las 9:50

Lugar:

Despacho de Alcaldía

Presidida por:

Jesús Casimiro Machín Duque

Secretario:

Juan Rafael Pacheco Padrón

ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	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 de las actas de las sesiones anteriores

Favorable Unanimidad /Asentimiento

Expediente 3125/2023. Concesión de Licencia de Parcelación

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Resolución:

Expediente n.º: 3125/2023

Procedimiento: Concesión de Licencia de Parcelación - Subsanción de error material

I. ANTECEDENTES:

i. Visto el expediente de Solicitud de Licencia de Parcelación, instado el 9 de octubre de 2023, registro de entrada número 2023-E-RC-4727, Juan Rodríguez Olivero presenta ante este Ayuntamiento solicitud de licencia de parcelación de la finca situada en la C/El Morro 1, 1B y C/El Cuchillo 43, que se corresponde con las referencias catastrales 9877125FT2197N0001EF, 9877148FT2197N0001KF y 9877149FT2197N0001RF. Se adjunta en la solicitud la siguiente documentación:

- Autorización de los interesados a favor de Juan Rodríguez Olivero firmada el 06-10-2023.
- Dni del interesado y representante Juan Rodríguez Olivero.
- Proyecto técnico de parcelación redactado por el técnico Carlos Duarte Guillén firmado digitalmente el 06-10-2023.

ii. Consta liquidación provisional en concepto de Tasas por Licencias Urbanísticas conforme a la Ordenanza Fiscal n.º 6 (BOP N.º 19, de 13.02.2004) por importe de MIL TRESCIENTOS TRECE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (1.313,28 €).

iii. Vista la Resolución de Alcaldía 2023-2033, de fecha 26/10/2023, en la que se requería al interesado la subsanción de la documentación y visto que la documentación requerida ha sido presentada en fecha 30-10-2023 registro de entrada 2023-E-RC-5019.





iv. Consta admisión a trámite de la solicitud de licencia, por Providencia de Alcaldía de fecha 02-11-2023, para el otorgamiento de la licencia urbanística referida, y el inicio de la fase de instrucción del procedimiento.

v. Visto el Informe de Secretaria 2023-0856, de fecha 03-11-2023, de la legislación y procedimiento a seguir.

vi. Visto la carta de pago correspondiente a tasas, con nº de operación 2023/EP/012820, por importe de 1.313,28 euros.

vii. Consta **informe de los servicios técnicos n.º 1 de fecha 15-01-2024**, emitido por el arquitecto municipal Ramón Elías Cabrera Paz, por la que informa favorablemente la solicitud de licencia.

*(...) De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud de licencia de parcelación de la finca de Tíñajo, situada en la C/ El Morro 1, 1B y C/ El Cuchillo, 43, que se corresponde con las referencias catastrales 9877125FT2197N0001EF, 9877148FT2197N0001KF y 9877149FT2197N0001RF, promovida por Juan Rodríguez Olivero como interesado y en representación de Pedro Francisco Rodríguez Olivero y Adela Rodríguez Olivero.*

viii. Consta **informe de los servicios n.º 2 de fecha 16-01-2024**, emitido por el arquitecto municipal Ramón Elías Cabrera Paz, que concluye lo siguiente

*(...) De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa **DESFAVORABLEMENTE** la solicitud de licencia de parcelación de la finca de Tíñajo, situada en la C/ El Morro 1, 1B y C/ El Cuchillo, 43, que se corresponde con las referencias catastrales 9877125FT2197N0001EF, 9877148FT2197N0001KF y 9877149FT2197N0001RF, promovida por Juan Rodríguez Olivero como interesado y en representación de Pedro Francisco Rodríguez Olivero y Adela Rodríguez Olivero, hasta tanto se subsane la siguiente deficiencia documental:*

Deberá requerirse al interesado en aplicación del art. 342.1 Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el título o declaración responsable por el que el interesado de la licencia manifieste expresamente ostentar dominio o derecho suficiente sobre las parcelas catastrales afectadas parcialmente 9877150FT2197N0001OF, 9877108FT2197N0001LF, 9877107FT2197N0001PF, 9877109FT2197N0001TF y 9877146FT2197N0001MF. Así mismo las referencias catastrales afectadas deberán contemplarse en el documento





técnico presentado de conformidad con el artículo 38 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

ix. Vista la Resolución de Alcaldía 2024-0066, de fecha 17/01/2024, en la que se requería al interesado la documentación de acuerdo con lo estipulado con el informe de los servicios técnicos, y visto que la documentación requerida ha sido presentada en fecha 30-01-2024 registro de entrada 2024-E-RC-377.

- Declaración responsable de dominio de suelo de las fincas afectadas parcialmente con referencias catastrales 9877150FT2197N0001OF, 9877108FT2197N0001LF, 9877107FT2197N0001PF, 9877109FT2197N0001TF y 9877146FT2197N0001MF, firmada por los interesados a fecha 26-01-2024.

x. Consta **informe de los servicios técnicos n.º 3 de fecha 07-03-2024**, emitido por el Arquitecto Ramón Elías Cabrera Paz sobre la solicitud de licencia y la subsanación de la documentación. En el referido informe concluye lo siguiente:

*(...)“De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del RIPLUC, se informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud de licencia de parcelación de la finca de Tíñajo, situada en la C/ El Morro 1, 1B y C/ El Cuchillo, 43, que se corresponde con las referencias catastrales 9877125FT2197N0001EF, 9877148FT2197N0001KF y 9877149FT2197N0001RF, promovida por Juan Rodríguez Olivero como interesado y en representación de Pedro Francisco Rodríguez Olivero y Adela Rodríguez Olivero”.*

II. DOCUMENTAL INCORPORADA AL EXPEDIENTE: Consta la siguiente documental incorporada al expediente

Título acreditativo del dominio o derecho sobre el suelo:

- Escritura de partición de herencia número 855 de fecha 11 de mayo de 2012 del Notario Enrique Javier Pérez Polo, en la que entre otras consta la finca registral 2357.
- Declaración responsable de dominio de suelo firmada por los interesados el 26/01/2024 sobre las fincas afectadas por la actuación de parcelación situada en la C/ El Morro 1, 1B y C/ El Cuchillo, 43, que se corresponde con las referencias catastrales 9877125FT2197N0001EF, 9877148FT2197N0001KF y





9877149FT2197N0001RF, y afecta parcialmente a las parcelas catastrales 9877150FT2197N0001OF, 9877108FT2197N0001LF, 9877107FT2197N0001PF, 9877109FT2197N0001TF y 9877146FT2197N0001MF.

Documentación técnica:

- Proyecto Técnico:

Documento técnico: Segregación de parcela redactado por el Arquitecto técnico Carlos Duarte Guillén firmado el 6 de octubre de 2023, en formato pdf de 23 páginas*.*

Referencia Catastral: Se señalan las parcelas objeto de parcelación como la catastral 9877125FT2197N0001EF, 9877148FT2197N0001KF y 9877149FT2197N0001RF, y afecta parcialmente a las parcelas catastrales 9877150FT2197N0001OF, 9877108FT2197N0001LF, 9877107FT2197N0001PF, 9877109FT2197N0001TF y 9877146FT2197N0001MF.

Pago de tasas y tributos municipales:

Consta liquidación de tasas por importe de 1.313,28 € (SUC: 6.566,42 m2 x 0,2 = 1.313,28 €). Consta en el expediente justificante de ingreso de tasas y carta de pago.

III. FINCAS DE ORIGEN OBJETO DE PARCELACIÓN:

En la solicitudes e instancias y documentación aportada por el interesado, Las actuaciones urbanísticas tienen por objeto habilitar la parcelación *de la finca 2357, situada en la C/ El Morro 1, 1B y C/ El Cuchillo, 43, que se corresponde con las referencias catastrales 9877125FT2197N0001EF, 9877148FT2197N0001KF y 9877149FT2197N0001RF, y afecta parcialmente a las parcelas catastrales 9877150FT2197N0001OF, 9877108FT2197N0001LF, 9877107FT2197N0001PF, 9877109FT2197N0001TF y 9877146FT2197N0001MF.*

IV. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron **informes de los Servicios Técnicos y por los Servicios Jurídicos de fecha 07/03/2024 y 09/04/2024 respectivamente**, en sentido favorable a la concesión de la licencia de parcelación.

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





Documento técnico: Segregación de parcela redactado por el Arquitecto técnico Carlos Duarte Guillén firmado el 6 de octubre de 2023, en formato pdf de 23 páginas

Documentación técnica complementaria: Archivos GML de las parcelas resultantes

Referencia Catastral: Se señalan las parcelas objeto de parcelación como la catastral 9877125FT2197N0001EF, 9877148FT2197N0001KF y 9877149FT2197N0001RF, y afecta parcialmente a las parcelas catastrales 9877150FT2197N0001OF, 9877108FT2197N0001LF, 9877107FT2197N0001PF, 9877109FT2197N0001TF y 9877146FT2197N0001MF.

Título acreditativo del dominio o derecho sobre el suelo:

Se señalan las parcelas objeto de parcelación como la catastral 9877125FT2197N0001EF, 9877148FT2197N0001KF y 9877149FT2197N0001RF, y afecta parcialmente a las parcelas catastrales 9877150FT2197N0001OF, 9877108FT2197N0001LF, 9877107FT2197N0001PF, 9877109FT2197N0001TF y 9877146FT2197N0001MF (según manifiesta en la Declaración responsable).

Título: Escritura de partición de herencia número 855 de fecha 11 de mayo de 2012 del Notario Enrique Javier Pérez Polo, en la que entre otras consta la finca registral 2357. Posteriormente, presentan Declaración responsable de dominio de suelo de la parcelas con referencias catastrales 9877125FT2197N0001EF, 9877148FT2197N0001KF y 9877149FT2197N0001RF, y afecta parcialmente a las parcelas catastrales 9877150FT2197N0001OF, 9877108FT2197N0001LF, 9877107FT2197N0001PF, 9877109FT2197N0001TF y 9877146FT2197N0001MF firmada a fecha de 26/01/2024 por los interesados Juan Rodríguez Olivero, Pedro Francisco Rodríguez Olivero y Adela Rodríguez Olivero.

VI. Se informa favorablemente la liquidación de tasas por importe de 1.313,28 € (SUC/SRAR: 6.566,42 m² x 0,20 = 1.313,28 €). Consta en el expediente justificante de ingreso de tasas y carta de pago.

VII. En la finca matriz constan las siguientes edificaciones:





En la parcela catastral 9877125FT2197N0001EF existe una edificación de uso residencial vivienda unifamiliar, aislada, desarrollada en una planta de altura sobre rasante y que cuenta con una superficie construida de 240,19 m² según reciente medición. Cuenta con pérgolas ligeras y abiertas por todos sus lados, no computables a efectos de edificabilidad. Cuenta, además, con una serie de construcciones ligeras (corrales) que tampoco han sido computadas por la naturaleza de su construcción.

Según información catastral, el año de construcción de la edificación es 1990. Se comprueba que la construcción original de la citada edificación es de, al menos, el año 1991. Es objeto de una serie de ampliaciones en el transcurso de los años, hasta al menos, el año 2012 donde se visualiza con su configuración actual.

La edificación es anterior a la entrada en vigor del PGO de Tíñajo y cumple con los parámetros urbanísticos de aplicación.

VIII. Adecuación de la parcelación a la legalidad urbanística.

A la vista de los parámetros de los lotes o parcelas resultantes se comprueba que las fincas resultantes cumplen con las condiciones establecidas en la normativa del planeamiento urbanístico de aplicación (Art. 4.6.2 y 4.7.2 de las normas urbanísticas pormenorizadas) concretamente las fincas resultantes tienen más de 500 m² (TR2) y 1.000 m² (CJ2) de superficie neta, frente mayor de 6,00 m (TR2) y 9,00 m (CJ2), diámetro de círculo inscribible mayor de 12,00 m; y con las condiciones establecidas en el art. 277.1,a) de la L.4/2017.

IX. No consta afecciones limitaciones de carácter sectorial.

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

PRIMERO. Aprobar la solicitud de licencia de parcelación de la finca de Tíñajo, situada en la C/ El Morro 1, 1B y C/ El Cuchillo, 43, que se corresponde con las referencias catastrales 9877125FT2197N0001EF, 9877148FT2197N0001KF y 9877149FT2197N0001RF, promovida por Juan Rodríguez Olivero como interesado y en representación de Pedro Francisco Rodríguez Olivero y Adela Rodríguez Olivero, con el siguiente resultado:

PARCELA A: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tíñajo, en la C/ El Cuchillo, 41F, de cabida 1.343,71 m², en Suelo Rústico





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

de Asentamiento Rural, con una afección de vial de 245,16 m², cuyos linderos son:

- Norte: Parcela 9877150FT2197N0001OF
- Sur: C/El Cuchillo
- Este: Parcela B
- Oeste: Actualmente parcela 9877108FT2197N0001LF.

PARCELA B: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ El Cuchillo, 41E, de cabida 1.101,04 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, con una afección de vial de 2,11 m², cuyos linderos son:

- Norte: Parcela 9877150FT2197N0001OF
- Sur: C/ El Cuchillo
- Este: Parcela C
- Oeste: Parcela A

PARCELA C: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ El Cuchillo, 41D, de cabida 1.079,11 m², con una afección de vial de 9,03 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, cuyos linderos son:

- Norte: Parcela 9877150FT2197N0001OF
- Sur: C/ El Cuchillo
- Este: Parcela D
- Oeste: Parcela B

PARCELA D: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ El Cuchillo, 41C, de cabida 1.088,83 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, con una afección de vial de 18,83 m², cuyos linderos son:

- Norte: C/ El Morro
- Sur: C/ El Cuchillo





- Este: C/ El Cuchillo
- Oeste: Parcela D

PARCELA RESTO DE FINCA MATRIZ: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ El Cuchillo, 43, de cabida 2.312,56 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, con una afección de vial de 83,70 m², cuyos linderos son:

- Norte: Parcelas catastrales 8767508FT2186N0001KH y 8767509FT2186N0001RH.
- Sur: Parcela 2.
- Este: Parcelas catastrales 8767526FT2186N0001AH y 8767509FT2186N0001RH.
- Oeste: C/ El Cuchillo.

Cuenta con una edificación en su interior de uso residencial vivienda unifamiliar, aislada, desarrollada en una planta de altura sobre rasante y que cuenta con una superficie construida de 240,19 m² según reciente medición.

Se han generado archivos gml de las parcelas resultantes:

- *Parcela A.gml*
- Parcela B.gml
- Parcela C.gml
- Parcela D.gml

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

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





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 151/2024. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Resolución:

Expediente: 151/2024

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

Interesado: Raquel Toribio Ferrer

I. Con fecha 26 de diciembre de 2023, registro de entrada número 2023-E-RC-5775 se solicita por Raquel Toribio Ferrer licencia urbanística para un edificio de una planta destinado a vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de seis personas en tres dormitorios, en la parcela situada en C/ Hierbaluisa, 1D , con referencia catastral 9164812FT2196S0001HT.En la solicitud. Se adjunta la siguiente documentación:

- Proyecto básico promovido por Raquel Toribio Ferrer, en formato digital (PDF de 78 páginas) firmados el 21 de diciembre de 2023 y redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis.





- Estadística de edificación.
- Declaración responsable de ostentar título de dominio o derecho suficiente sobre la parcela de la actuación.

II. Con fecha 24 de enero de 2024, registro de entrada número 2021-E-RE-235, se presenta por Raquel Toribio Ferrer nueva documentación técnica que sustituye la presentada 26/12/2023:

- Proyecto básico promovido por Raquel Toribio Ferrer, en formato digital (PDF de 78 páginas) firmados el 22 de enero de 2024 y redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis.
- Autorización de Dailos Airam Perdomo Martín a favor de Raquel Toribio Ferrer.
- Justificante de ingreso de tasas.

III. Visto la liquidación provisional de Tasa por licencia urbanística (Ordenanza Fiscal Nº 6 – BOP Nº 19, de 13.02.2004) por importe de 1.930,09 euros, firmada en fecha 19-01-2024.

IV. Visto la notificación de la Resolución 2024-0113, constando justificante de recepción en Sede Electrónica de la minuta de salida 2024-S-RE-91, por la que se requiere al interesado el pago de Tasa por licencia urbanística*.*

V. Vista la Carta de pago con n.º de operación 2023/EP/009089 y con fecha de contabilización 28/06/2023 correspondiente a la liquidación provisional de Tasa por importe de 1.930,09 euros.

VI. Admitida la solicitud de licencia, por Providencia de Alcaldía de fecha 25-01-2024, para el otorgamiento de la licencia urbanística referida, y el inicio de la fase de instrucción del procedimiento. Asimismo consta notificación electrónica al interesado con minuta de salida 2024-S-RE-272 y justificante de recepción electrónica el 2024-S-RE-272.

VII. Consta carta de pago de la Tasa por expedición de licencia, n.º de operación **2024/EP/000642**, fecha de contabilización 24/01/2024 por importe de *1.930,09 #*.





VIII. 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.

IX. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, **se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 3 de abril de 2024 y 10 de abril de 2024 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 una planta para una vivienda unifamiliar aislada con tres dormitorios y una ocupación de seis personas, en la parcela situada en C/ Hierbaluisa, 1D con referencia catastral 9164812FT2196S0001HT, promovida por Raquel Toribio Ferrer.

X. 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.

XI. Informe técnico favorable emitido por el arquitecto municipal Don Ramón E Cabrera Paz el 03-04-2024 al otorgamiento de la licencia por resultar conforme con la ordenación urbanística y normativa técnica que le es de aplicación, y con base a los siguientes criterios:

1. Sobre el suelo en el que se proyectan las obras: que se trata de **Suelo Urbano Consolidado (SUC)** en la tipología **Ciudad Jardín 2 (CJ2)** y con el uso **Residencial Unifamiliar (RU)**.

2. Sobre el tipo de obras a ejecutar: La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio de una planta sobre rasante, con una altura de 3,25 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de seis personas en tres dormitorios.

La parcela según proyecto tiene una superficie neta de 764,35 m². Computa como construida 283,94 m² sobre rasante y con una superficie útil de 250,35 m² distribuidos en las siguientes piezas:

-Planta baja: Estar/comedor/cocina, despensa, tres dormitorios, tres aseos, vestidor, distribuidor, pieza de servicio, cuarto de herramientas, gimnasio, garaje.





Se trata de una edificación aislada retranqueada más de tres metros con las vías y con los linderos laterales y traseras

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

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 764,35 m². Computa como construida 283,35 m² sobre rasante con una superficie útil de 250,35 m².

Se trata de una edificación aislada retranqueada más de cinco metros con la vía y tres metros con los linderos laterales y trasero, a excepción del lindero oeste al que se adosan la solana y la despensa, conforme al artículo 4.6.10 de las normas urbanísticas pormenorizadas.

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 172.152,82 €. En el informe técnico se aprueba la siguiente liquidación correspondientes a una base imponible de **193.008,84 €**:

- **Tasas (1%): 1.930,09 €.**

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

- Proyecto básico promovido por Raquel Toribio Ferrer, en formato digital (PDF de 78 páginas) firmado el 22 de enero de 2024 y redactado por el arquitecto Alejandro Muñoz Luis.

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** según informa el técnico municipal. El uso de vivienda unifamiliar es compatible con el uso característico Residencial Rural (RR) y la tipología Transición Rural 1 (TR1).





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

La parcela dispone de acceso rodado que permite el acceso de vehículos dando cumplimiento al art. 4.1.5. De las Normas del PGO.

La vivienda proyectada cumple con los requisitos del D.117/2006 sobre habitabilidad.

7. Sobre el sometimiento a evaluación ambiental: 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.

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

a) Proyecto básico promovido por Raquel Toribio Ferrer, en formato digital (pdf de 78 páginas) firmado el 22 de enero de 2024 y redactado por el arquitecto Alejandro Muñoz Luis.

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

ÚNICO.- Conceder a la licencia urbanística a Raquel Toribio Ferrer y Dailos Airam Perdomo Martín licencia urbanística solicitada, mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con tres dormitorios y una ocupación de seis personas, en la parcela situada en C/ Hierbaluisa, 1D con referencia catastral 9164812FT2196S0001HT en **Suelo urbano Consolidado (SUC)** en la tipología **Transición Rural 1 (TR1)** y con el uso **Residencial Rural (RR)**.

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

10.- Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación de tasas correspondiente a una base imponible de **1193.008,84 €**:

Tasas (1%): 1.930,09 €. Consta carta de pago

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: Dailos Airam Perdomo Martín y Raquel Toribio Ferrer**
- **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.

b) No existe en el presente caso red pública de saneamiento, pudiendo disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros. En caso de que se opte por pozo filtrante se deberá obtener Autorización administrativa de vertido conforme al artículo 12 del D.174/1994 de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico.

Para su tramitación se deberá aportar anexo con la siguiente documentación:

i.- Descripción pormenorizada de la actividad productora del vertido.

ii.- Fijación exacta del punto donde se pretende realizar la evacuación, inyección o depósito de las aguas o productos residuales.

iii.- Características cuantitativas y cualitativas de los vertidos.

iv.- 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.

(Los vertidos domésticos < 250 m³/año serán autorizados por el Ayuntamiento).





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

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

e) Con el fin de garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición generados en las obras, se exige el depósito de una fianza u otra garantía financiera equivalente, que responda de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que se produzcan en la obra, en los términos previstos en la legislación autonómica y municipal.

f) Antes del inicio de las obras se deberán designar los siguientes agentes de la edificación:

- Director 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 2264/2023. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Resolución:

Concesión de licencia urbanística para vivienda unifamiliar aislada

Interesado: Ione Haddad Santos

I. Visto el expediente de Solicitud de Licencia de obra instado 14 de agosto de 2023, registro de entrada número 2023-E-RE-3975 se solicita por el interesado Ione Haddad Santos, licencia urbanística para vivienda unifamiliar aislada, con una ocupación de dos personas en un dormitorio, en la parcela situada en C/ La Costa, 3A, con referencia catastral 8865409FT2186N0001TH.

Se adjunta a la solicitud la siguiente documentación:

- Proyecto básico formado por un archivo pdf (72 páginas) promovido por Ione Haddad Santos, en formato digital firmado el 28 de julio de 2023, redactado por el Arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis.
- Declaración responsable de titularidad o dominio sobre la parcela objeto de proyecto con referencia 8865409FT2186N0001TH firmado por el interesado en fecha 31 de julio de 2023.
- Estadísticas de edificación.

II. Consta liquidación provisional de Tasas por tramitación de licencia urbanística conforme a la Ordenanza Fiscal n.º 6 con fecha 14 de agosto de 2023, por importe de 515,52 €, habiendo sido abonada por el interesado aportando justificante de ingreso mediante registro de entrada número 2023-E-RC-4064. A continuación consta carta de pago por el importe anterior importe contabilizado el 22-08-2023 con el número 2023 /EP/010939.

III. La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio de una planta sobre rasante, con una altura de 2,90 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de dos personas en un dormitorio.





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 1.083,73 m². Computan como construidas 84,10 m² sobre rasante y una superficie útil de 72,52 m² distribuidos en las siguientes piezas:

- Estar – cocina, baño, trastero y dormitorio.

IV. 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.

V. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes Técnico y Jurídico de fechas 13/10/2023 y 12/04/2024 respectivamente, en sentido favorable la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con un dormitorio y una ocupación de dos personas, en la parcela situada en C/ La Costa, 3A, con referencia catastral 8865409FT2186N0001TH, promovida por Ione Haddad Santos.

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

VII. Del Informe técnico de fecha 13/10/2023 emitido por el arquitecto municipal Don Ramón E Cabrera Paz 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 **Ciudad jardín 2 (CJ2)** y con el uso **Residencial Rural (RR)**.

2. Sobre el tipo de obras a ejecutar: La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio de una planta sobre rasante, con una altura de 2,90 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de dos personas en un dormitorio.





La parcela según proyecto tiene una superficie neta de 1.083,73 m². Computan como construidas 84,10 m² sobre rasante y una superficie útil de 72,52 m² distribuidos en las siguientes piezas:

- Estar – cocina, baño, trastero y dormitorio.

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

Los acabados de la edificación se proyectan en enfoscado pintado de blanco y la carpintería de aluminio marrón.

3. Sobre las parcelas según proyecto: que se trata de una parcela reflejadas en el proyecto, parcela catastral 8865409FT2186N0001TH sobre la que se proyecta la obra nueva.

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 **50.989,83 €**. En el informe técnico aprueba la la siguiente liquidación correspondientes a una base imponibles de **51.552,46 €**:

- Tasas (1%): 515,52 €.

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 formado por un archivo pdf (72 páginas) promovido por Ione Haddad Santos, en formato digital firmado el 28 de julio de 2023, redactado por el Arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis.

6. Sobre la adecuación de la obra al planeamiento urbanístico: en cuanto a las condiciones establecidas por las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del PGO para la actuación solicitada, el proyecto cumple. El uso de vivienda unifamiliar es compatible con el uso característico Residencial Rural (RR) y la tipología Ciudad Jardín 1 (CJ1). La parcela dispone de acceso rodado que permite el acceso de vehículos dando cumplimiento al art. 4.1.5. de las Normas del PGO.

La vivienda proyectada **cumple** con los requisitos del D.117/2006 sobre habitabilidad.





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.

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

Proyecto básico formado por un archivo pdf (72 páginas) promovido por Ione Haddad Santos, en formato digital firmado el 28 de julio de 2023, redactado por el Arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis.

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

ÚNICO.- Conceder a **Ione Haddad Santos** licencia urbanística solicitada, mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con un dormitorio y una ocupación de dos personas, en la parcela situada en C/ La Costa, 3A, con referencia catastral 8865409FT2186N0001TH en **Suelo Urbano Consolidado (SUC)** en la tipología **Ciudad Jardín 2 (CJ2)** y con el uso **Residencial Rural (RR)**. **Suelo Urbano Consolidado (SUC)** en la tipología **Ciudad Jardín 1 (CJ1)** y con el uso **Residencial Unifamiliar (RU)**.

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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 conforme a la Ordenanza Fiscal nº6 (BOP Nº 19, de 13.02.2004) correspondiente a una base imponible de **51.552,46 €**:

- Tasas (1%): 515,52 €.

Consta justificante de ingreso por importe de 515,52 € en concepto de tasas de la liquidación nº1.

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

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

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

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





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

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

- **Promotor: Ione Haddad Santos.**
- **Proyectista: Rafael 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.

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

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

d) Con el fin de garantizar la correcta gestión de los 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 del proyecto de ejecución la previsión presupuestaria para ejecutar las infraestructuras de conexión de la vivienda con las redes generales de servicios y entregarlas al municipio conforme al artículo 48 del L.4/2017, a excepción de la conexión de la red de saneamiento por no existir en el presente caso red pública de saneamiento, pudiendo disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros. En caso de





que se opte por pozo filtrante se deberá obtener Autorización administrativa de vertido conforme al artículo 12 del D.174/1994 de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico.

Para su tramitación se deberá aportar anexo con la siguiente documentación:

i.- Descripción pormenorizada de la actividad productora del vertido.

ii.- Fijación exacta del punto donde se pretende realizar la evacuación, inyección o depósito de las aguas o productos residuales.

iii.- Características cuantitativas y cualitativas de los vertidos.

iv.- 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.

(Los vertidos domésticos < 250 m³/año serán autorizados por el Ayuntamiento).

f) Antes del inicio de las obras 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-





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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

