Berta Eugenia Somoza Martínez (1 de 1)
Secretaria Interventora Interina
Fecha Firma: 08/05/2024
HASH: 0be18bf7ba87779c27c2ab052be43c695

ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2024/6	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:
Ordinaria

Fecha:
7 de mayo de 2024

Duración:
Desde las 9:00 hasta las 9:30

Lugar:
Salón de Comisiones

Presidida por:
Jesús Casimiro Machín Duque

Secretaria:
Berta Eugenia Somoza Martínez

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

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 33

Aprobación del acta de la sesión anterior	
Favorable	**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

Resolución:

Aprobación del acta de la sesión anterior

Expediente 3399/2023. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones	
Favorable	**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

Resolución:

I. Con fecha 25 de octubre de 2023, registro de entrada número 2023-E-RE-4189, se solicita por Sheila Cruz Díaz licencia urbanística para un edificio de una planta destinado a vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de cinco personas en tres dormitorios en la parcela situada en C/ El Rincón, 28 con referencia catastral 8048526FT2184N0001WT.

Se adjunta la siguiente documentación:

a) Proyecto básico promovido por Sheila Cruz Díaz, en dos documentos (Memoria de 58 páginas y planos de 10 páginas) en formato digital pdf firmado el 25 de octubre de 2023 y redactado por la Arquitecta Elena Cabrera Martín.

b) Estadísticas de edificación.

c) Escritura 2546 de fecha 3 de septiembre de 2008 del Notario Pedro Eugenio Botella Torres de donación de la finca catastral 8048526FT2184N0001WT.

II. Con fecha 04 de diciembre de 2023, registro de entrada número 2023-E-RE-4706, se presenta por Sheila Cruz Díaz la siguiente documentación:

a) Archivos gml.

b) justificante de ingreso de tasas.

III. Con fecha 25 de enero de 2024, registro de entrada número 2024-E-RE-253, se presenta por Sheila Cruz Díaz la siguiente documentación:

a) Declaración responsable firmada por la interesada.

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 33

IV. Consta liquidación provisional de Tasas por tramitación de licencia urbanística conforme a la Ordenanza Fiscal n.º 6 (BOP Nº19, de 13.02.2004) por importe de 869,28 €.

Consta carta de pago de tasas por valor de 869,28 € con fecha 05 /12/2023.

V. Consta notificación al interesado acto de trámite con minuta de salida 2024-S-RE-307 de fecha 26/01/2024 de admisión a trámite e inicio del procedimiento de la licencia urbanística referenciada.

VI. Consta Informe de Secretaria 2024-0063 de fecha 26/01/2024, sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

VII. 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.

VIII. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, **se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 21 de febrero de 2024 y 16 de abril de 2024 respectivamente, en sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico informar **FAVORABLEMENTE** la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por la Arquitecta Elena Cabrera Martín para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con tres dormitorios y una ocupación de cinco personas, en la parcela situada en C/ El Rincón, 28 con referencia catastral 8048526FT2184N0001WT, promovida por Sheila Cruz Díaz.

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

X. Informe técnico favorable emitido por el arquitecto municipal Don Ramón E Cabrera Paz el 21/02/2024 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:

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 33

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 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 2,70 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de cinco personas en tres dormitorios.

La parcela según proyecto tiene una superficie neta de 754,65 m². Computa como construida 100,65 m2 sobre rasante y con una superficie útil de 81,84 m2 distribuidos en las siguientes piezas:

- Planta baja: Estar, estar - cocina, dos dormitorios, estudio, dos baños, distribuidor y solana.

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

3. Sobre las parcelas según proyecto: que se trata de una parcela reflejadas en el proyecto, parcela catastral 8048526FT2184N0001WT 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 **86.928,39 €.**

En el informe técnico aprueba la la siguiente liquidación correspondientes a una base imponibles de **86.928,39 €:**

- Tasas (1%): 869,28 €

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 Sheila Cruz Díaz, en dos documentos (Memoria de 58 páginas y planos de 10 páginas) en formato digital pdf firmado el 25 de octubre de 2023 y redactado por la Arquitecta Elena Cabrera Martín.

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

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 33

proyecto cumple. El uso de vivienda unifamiliar es compatible con el uso característico Residencial Unifamiliar (RU) 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.

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

ÚNICO.- Conceder a la licencia urbanística a **Sheila Cruz Díaz** la licencia urbanística solicitada, mediante proyecto básico redactado p proyecto básico redactado por la Arquitecta Elena Cabrera Martín para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con tres dormitorios y una ocupación de cinco personas, en la parcela situada en C/ El Rincón, 28 con referencia catastral 8048526FT2184N0001WT,**Suelo Urbano Consolidado (SUC)** en la tipología **Ciudad jardín 1 (CJ1)** y con el uso **Residencial Rura**l **(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.

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 33

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.

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 33

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 86.928,39 €:

- Tasas (1%): 869,28 €. 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.

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 33

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: Sheila Cruz Díaz**
- **Proyectista: Elena Cabrera Martín.**
- **Directora de obra: A designar antes del inicio de las obras.**
- **Director de ejecución: A designar antes del inicio de las obras.**
- **Constructor: A designar antes del inicio de las obras.**

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

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

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

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

— Un ejemplar del proyecto aprobado.

— Documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa.

— Copia del acta de replanteo.

— Un ejemplar de la Licencia Municipal en sitio visible.

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

16.- De las infracciones que se cometen en el uso de la Licencia serán solidariamente responsables su titular, el empresario de las obras y el

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 33

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).

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 33

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.

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 33

Expediente 2746/2023. Comunicación previa de replanteo y comienzo de obras amparadas en virtud de título habilitante.	
Favorable	**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

Resolución:

I. Con fecha 25 de agosto de 2023, la Junta de Gobierno Local concede la licencia urbanística del expediente 2797/2022, al interesado Rubén Abella Fernández, para un edificio de dos plantas destinado a vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de ocho personas en cuatro dormitorios en la parcela situada en Camino de Las Peladas, 12 con referencia catastral 7343801FT2174S0001AO. Entre otras constan las siguientes condiciones específicas:

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

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

***c)** La presente licencia se concede en base a un Proyecto Básico, por lo que no podrán iniciarse las obras hasta la presentación del Proyecto de Ejecución correspondiente que deberá ajustarse al anterior, el cual deberá ser sometido a aprobación por la junta de gobierno local.*

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

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

II. Visto la solicitud de aportación de documentos, registro de entrada 2023-E-RE-3620 de fecha 14/09/2023, por el que se presenta proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto D. Manuel

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 33

Martos Trujillo presentado en formato electrónico (ejecución) visado el 07 de septiembre de 2023 (ID: 5e0f6749e34dcdfee3772127e787da5c), conforme con la recogida en el proyecto básico aprobado. Contiene la siguiente documentación técnica:

- Memoria (300 páginas)
- Planos 1 arquitectura (10 páginas)
- Planos 2 instalaciones (10 páginas)
- Planos 3 estructura (8 páginas

III. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnicos nº1 y nº2 de fecha 11-10-2023 , además de jurídico de fecha 25 de abril de 2024 en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística de obras para un edificio de dos plantas destinado a vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de ocho personas en cuatro dormitorios en la parcela situada en Camino de Las Peladas, 12 con referencia catastral 7343801FT2174S0001AO.

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

-El proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto D. Manuel Martos Trujillo presentado en formato electrónico (ejecución) visado el 07 de septiembre de 2023 (ID: 5e0f6749e34dcdfee3772127e787da5c), coincide en su configuración arquitectónica con la recogida en el proyecto básico aprobado. Se informa favorablemente la documentación técnica contenida en el proyecto de ejecución detallada a continuación:

- Memoria (300 páginas)
- Planos 1 arquitectura (10 páginas)
- Planos 2 instalaciones (10 páginas)
- Planos 3 estructura (8 páginas)
- Consta en el proyecto de ejecución partida de urbanización exterior (capítulo 14) por importe de 60.250,40 €, dando cumplimiento a la condición específica b):

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 33

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

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

PRIMERO.- Conceder a D. **Rubén Abella Fernández,** la licencia urbanística para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, en la parcela con referencia catastral **7343801FT2174S0001AO**, en el suelo categorizado como Suelo Urbano Consolidado (SUC) en la tipología Transición Rural 2 (TR2) 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.

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:

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 33

— 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.

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 33

10.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **297.505,00 €**:

- ICIO (2,4%): 7.140,12 €.

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

- Fianza por gestión de residuos: 1.812,15 €

12. Consta cartas de pago que acreditan el pago de Tasas, ICIO y Fianza por gestión de residuos.

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: Rubén Abella Fernández.

- Proyectista: Manuel Martos Trujillo.

- Director de ejecución: Onelia Nobréga González.

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

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 33

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** reservándose la facultad de revocar la presente licencia en caso de incumplimiento de las siguientes obligaciones legales:

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

Segundo. Se deberán designar/comunicar los siguientes agentes de la edificación:

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 33

- 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 313/2023. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción y Modificación de Complejo Inmobiliario	
Favorable	**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

Resolución:

I. Visto el expediente de Solicitud de Licencia de obra instado 7 de febrero de 2023, registro de entrada número 2023-E-RE-393, se solicita por Natividad Martínez de León actuando en representación COOL Homes SL, licencia urbanística para 12 viviendas adosadas, en el solar con referencia catastral 9705101FT2290N0001IG, situado en C/ Alisios, 15 y 17. Consta como vía de notificación la electrónica designando email natividad@equo6.com. Se adjunta la siguiente documentación:

-Poder de Representación a favor de Natividad Martínez León firmado en Arrecife, a 13 de enero de 2023.

-Proyecto básico en formato digital denominado "Viviendas en Hilera", **sin firmar,** redactado por la Arquitecta Natividad Martínez León Colegiada nº 2.122 COAC Lanzarote, que consta de memoria de 99 páginas.

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 33

-Solicitud de concesión de licencia urbanística de construcción firmado digitalmente por Julio Besada en representación de COOL Homes S.L.

-Documento de la Agencia Tributaria de acreditación de NIF de COOL Homes SL

- Nota Informativa del Registro de la Propiedad de la finca con cód registral único 35016001018964 (finca de Tinajo n.º 10637),en el que consta como titular Eva Jesús Rodríguez Delgado con carácter privativo del pleno dominio de la totalidad de la finca.

-Hojas de Estadísticas

II. Consta notificación al interesado del Decreto 2023-0399, con minuta de salida electrónica 2023-S-RE-402, por la que se requiere al interesado la subsanación de la siguiente documentación:

PRIMERO. *Suspender la admisión a trámite del procedimiento de Licencia Urbanística para la construcción de 12 viviendas adosadas, promovida por Natividad Martínez León en representación de COOL HOMES, S.L., 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* ***TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (32.846,29 #)****.*

TERCERO. *Requerir a COOL HOMES, S.L., 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 TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (32.846,29 #) conforme a la liquidación provisional que se anexa, la cual deberá ser ingresada en la siguiente cuenta bancaria: ES29 2100 6932 0113 0023 6972 de la entidad CAIXABANK.

b) Conforme a lo establecido en el artículo 342.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se deberá aportar título o declaración responsable acreditativo de la

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 33

titularidad del dominio o derecho suficiente del suelo, objeto de las actuaciones urbanísticas.

c) Se deberá presentar el proyecto técnico completo para llevar a cabo la construcción de 12 viviendas adosadas (faltan todos los planos).

d) Acreditación de la representación que ostenta Julio Besada Fontán sobre la sociedad COOL HOMES, S.L.

e) La referencia catastral deberá incorporarse como dato obligatorio en la solicitud de licencia urbanística conforme al artículo 38 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo,por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. Así pues, las correspondientes referencias catastrales 9705101FT2290N0001IG y 9705102FT2290N0001JG deberán reflejarse tanto en la solicitud de licencia urbanística como en el proyecto presentado.

f) 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).

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

III. Consta solicitudes de aportación documentos con registros de entrada 2023-E-RE-1780 y 2023-E-RE-2460 de fechas 16-05-2023 y 28-06-2023 respectivamente, instada por Natividad Martínez León en representación COOl Homes S. L, por la que presentan la documentación requerida conforme a la resolución notificada. La documentación adjunta es la siguiente:

-Poder representación a favor de Natividad Martínez León para la presentación de la documentación del requerimiento 313/2023

-Proyecto básico firmado electrónicamente el día 16/05/2023 por la Arquitecta Natividad Martínez León Colegiada n.º 2122 en COAC Lanzarote.

-Contrato de permuta de solares en la que los propietario ceden a COOL Homes S.L los terrenos para la construcción de las viviendas.

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 33

- Planos Proyecto básico firmado digitalmente 28/06/2023 por la arquitecta Natividad Martínez León .

-Archivo Gml de la parcela

- Justificante de ingreso de tasas por importe de 32.846,29 €.

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 1.094.876,33 euros.

- Tasas (3%): 32.846,29 €.

Consta carta de pago con n.º operación 2023/EP/009010 por importe de **32.846,29 €** en concepto de tasas de la liquidación nº1.

VI. Consta notificación al interesado acto de trámite con minuta de salida 2023-S-RE-1368 de admisión a trámite e inicio del procedimiento de la licencia urbanística referenciada dictada por Providencia de Alcaldía de fecha 06-07-2023.

VII. Consta Informe de Secretaria 2023-0305 sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

VII. En cumplimiento con lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía. Se emitieron informes técnicos de fechas 28-07-2023 y 18-04-2024 respectivamente. Asimismo consta informe jurídico de fecha 11-01-2024, todos los informes informan Favorablemente la concesión de licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por la Arquitecta Natividad Martínez León para la construcción de un edificio de dos plantas y sótano para 12 viviendas y 12 plazas de aparcamiento, con una ocupación total de 49 personas, entre medianeras, en el solar, con referencias catastrales 9705101FT2290N0001IG y 9705102FT2290N0001JG, situado en C/ Alisios, 15 y 17, promovido por Cool Homes, S.L.

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.**

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 33

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

X. En los Informes técnicos de fechas 28-07-2023 y 18-04-2024 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 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 y sótano destinado a doce viviendas entre medianeras, con una altura sobre rasante de 7,10 m de altura medidos en el punto medio de la parcela.

La parcela según proyecto tiene una superficie neta de 894,58 m². Computa como construida en toda la parcela 1.772,16 m2 y con una superficie útil de 1.502,52 m2 distribuidos en las siguientes unidades susceptibles de aprovechamiento privativo independiente:

PLANTA SÓTANO (603,38 m² construidos):

- Plaza de aparcamiento G01 (19,20 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G02 (17,84 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G03 (22,55 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G04 (22,54 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G05 (22,54 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G06 (22,54 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G07 (16,44 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G08 (21,60 m² útiles).

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 33

- Plaza de aparcamiento G09 (22,54 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G010 (22,54 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G011 (22,54 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G012 (22,54 m² útiles).

- Almacén (11,18 m² útiles).

- Zona de circulación (274,28 m² útiles).

PLANTAS BAJA (597,87 m² construidos) Y ALTA (570,91 m² construidos):

- Vivienda 01 (47,28 m² PB + 52,65 m² PA = 99,93 m² útiles/55, 13 m² PB + 62,72 m² PA = 117,85 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, tres dormitorios, distribuidor y escalera.

- Vivienda 02 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49, 61 m² PB + 46,01 m² PA = 95,62 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 03 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49, 08 m² PB + 46,01 m² PA = 95,09 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 04 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49, 08 m² PB + 46,01 m² PA = 95,09 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 05 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49, 08 m² PB + 46,01 m² PA = 95,09 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 06 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/50, 58 m² PB + 47,43 m² PA = 98,01 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 07 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/50, 58 m² PB + 47,42 m² PA = 98,01 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 33

- Vivienda 08 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49, 08 m² PB + 46,01 m² PA = 95,09 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 09 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49, 08 m² PB + 46,01 m² PA = 95,09 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 10 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49, 08 m² PB + 46,01 m² PA = 95,09 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 11 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49, 08 m² PB + 46,01 m² PA = 95,09 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 12 (37,59 m² PB + 37,28 m² PA = 74,87 m² útiles/48, 41 m² PB + 45,26 m² PA = 93,67 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

Se trata de una edificación entre medianeras alineada en los linderos norte y sur, y retranqueada dos metros a la vía y más de tres metros con el trasero en la zona en la que existen edificaciones, por lo que se da cumplimiento al artículo 4.4.4.1 de las normas urbanísticas pormenorizadas.

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

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.

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 33

- 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 **1.094.876,33 €**. En el informe técnico aprueba la la siguiente liquidación correspondientes a una base imponibles de **1.094.876,33 €**:

- Tasas (3%): 32.846,29 €.

Consta carta de pago por importe de 32.846,29 €.

5. Sobre la documentación técnica presentada: La actuación, vivienda plurifamiliar, por el tipo de uso y edificación, requiere de la obtención de la licencia conforme al artículo 330 de la L.4 /2017, mediante la presentación de un proyecto técnico redactado por Arquitecto en aplicación de los artículos 2 y 10 de la Ley 38/1999. Al tratarse de un proyecto básico no es necesaria la acreditación de la contratación de la dirección de obra y de la dirección de la ejecución hasta el inicio de las obras en aplicación de los artículos 12 y 13 de la Ley 38/1999. No es exigible su visado por el correspondiente colegio profesional al tratarse de un proyecto básico y no encontrarse entre los exigidos en el artículo 2.a) del D 1000/2010. La documentación presentada es conforme

- Proyecto básico en formato digital redactado por la Arquitecta Natividad Martínez León firmado el 26 de mayo de 2023, que consta de memoria (124 páginas).

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 33

- Proyecto básico en formato digital redactado por la Arquitecta Natividao Martínez León firmado el 28 de junio de 2023, que consta de planos (15 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

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

- Proyecto básico en formato digital redactado por la Arquitecta Natividad Martínez León firmado el 26 de mayo de 2023, que consta de memoria (124 páginas).

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 33

- Proyecto básico en formato digital redactado por la Arquitecta Natividao Martínez León firmado el 28 de junio de 2023, que consta de planos (15 páginas).

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

ÚNICO.- Conceder a la licencia urbanística a **la licencia urban**ística solicitada mediante proyecto básico redactado por **FAVORABLEMENTE** la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por la Arquitecta Natividad Martínez León para la construcción de un edificio de dos plantas y sótano para 12 viviendas y 12 plazas de aparcamiento, con una ocupación total de 49 personas, entre medianeras, en el solar, con referencias catastrales 9705101FT2290N0001IG y 9705102FT2290N0001JG, situado en C/ Alisios, 15 y 17, promovido por Cool Homes, S.L., distribuidos en las siguientes unidades susceptibles de aprovechamiento privativo independiente:

PLANTA SÓTANO (603,38 m² construidos):

- Plaza de aparcamiento G01 (19,20 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G02 (17,84 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G03 (22,55 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G04 (22,54 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G05 (22,54 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G06 (22,54 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G07 (16,44 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G08 (21,60 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G09 (22,54 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G010 (22,54 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G011 (22,54 m² útiles).

- Plaza de aparcamiento G012 (22,54 m² útiles).

- Almacén (11,18 m² útiles).

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 33

- Zona de circulación (274,28 m² útiles).

PLANTAS BAJA (597,87 m² construidos) Y ALTA (570,91 m² construidos):

- Vivienda 01 (47,28 m² PB + 52,65 m² PA = 99,93 m² útiles/55, 13 m² PB + 62,72 m² PA = 117,85 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, tres dormitorios, distribuidor y escalera.

- Vivienda 02 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49, 61 m² PB + 46,01 m² PA = 95,62 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 03 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49, 08 m² PB + 46,01 m² PA = 95,09 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 04 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49, 08 m² PB + 46,01 m² PA = 95,09 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 05 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49, 08 m² PB + 46,01 m² PA = 95,09 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 06 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/50, 58 m² PB + 47,43 m² PA = 98,01 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 07 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/50, 58 m² PB + 47,42 m² PA = 98,01 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 08 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49, 08 m² PB + 46,01 m² PA = 95,09 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 09 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49, 08 m² PB + 46,01 m² PA = 95,09 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 10 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49, 08 m² PB + 46,01 m² PA = 95,09 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 33

- Vivienda 11 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49, 08 m² PB + 46,01 m² PA = 95,09 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 12 (37,59 m² PB + 37,28 m² PA = 74,87 m² útiles/48, 41 m² PB + 45,26 m² PA = 93,67 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

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.

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 33

— 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 **1.094.876,33 €**:

- Tasas (3%): 32.846,29 €.

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 33

Consta carta de pago por importe de 32.846,29 €

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: COOL HOMES, S.L.

Proyectista: Natividad Martínez León.

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

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 33

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.**

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 33

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

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 33

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

Cód. Validación: 5TNNA2AEAAS6ZRXWAZSMS7GEH
Verificación: https://tinajo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 33