



AYUNTAMIENTO DE TINAJO

BORRADOR DE ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2024/8	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Extraordinaria urgente Motivo: «Necesidad de celebración para dar cumplimiento a los plazos de tramitación»
Fecha	14 de agosto de 2024
Duración	Desde las 13:00 hasta las 13:25 horas
Lugar	Salón de Comisiones
Presidida por	Jesús Casimiro Machín Duque
Secretario	Berta Eugenia Somoza Martínez

ASISTENCIA A LA SESIÓN		
Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
42911506S	Jesús Casimiro Machín Duque	SÍ
78545651F	Vianney Rodríguez Rodríguez	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

1. RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

La Junta de Gobierno Local, ratifica la urgencia de esta sesión y de los puntos incluidos en la misma

2. EXPEDIENTE 1704/2023. CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN E IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES.

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

I. Con fecha 30 de junio de 2023, registro de entrada número 2023-E-RE-2480, se solicita por Edistribución Redes Digitales, S.L.U., licencia de obra para construcción de canalización para instalación de baja tensión a ejecutar en la vía pública Av. De Los Volcanes. Se adjunta a la solicitud la siguiente documentación:- Proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez firmado el 30 de junio de 2023.- Informe de servicios afectados.- Autorizaciones y poderes.

II. Consta expediente de concesión de licencia urbanística 2040/2022 aprobada en Junta de Gobierno Local el 27 de abril de 2023, coincidente parcialmente con la solicitada en el presente expediente, se modifica la longitud de la canalización pasando de 31 metros de longitud a 60 metros.

III. Con fecha 30-11-2023 consta admisión a trámite a trámite la solicitud para el otorgamiento de la licencia urbanística referida, y el inicio de la fase de instrucción del procedimiento.

IV. Consta Informe de Secretaria 2023-0942, de fecha 30-11-2023, que establece la legislación aplicable, y el procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística.

V. El particular ha abonado los tributos que corresponden en concepto de tasa por licencia urbanística, impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) y fianza de gestión de residuos, sin perjuicio de la liquidación definitiva que la Administración practique una vez hayan finalizados las obras.

VI. La actuación, por el tipo de uso y al ejecutarse en vía pública, requiere de la obtención de la licencia conforme al artículo 330 de la L.4/2017. La actuación ha sido geolocalizada (628577,3215535. UTM Huso 28) partiendo de la caja de protección existente en la Av. De Los Volcanes, 37.

VII. 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 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental). La canalización discurrirá por la zona peatonal de la vía insular LZ-67. **Se ha emitido informe preceptivo favorable con fecha 26 de febrero de**





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

2024, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 del Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias y en el artículo 48 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.

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

IX. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, **se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 28 de febrero de 2024 y 7 de junio de 2024 respectivamente, en sentido favorable** a la licencia urbanística solicitada mediante proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez firmado el 30 de junio de 2023 para la realización de las obras de construcción de canalización de 60 metros de longitud para instalación de baja tensión situado en Av. De Los Volcanes, promovida por Edistribución Redes Digitales, S.L.U.

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

ÚNICO.- Conceder la licencia urbanística solicitada mediante proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez, firmado el 30 de junio de 2023, para la realización de las obras de construcción de canalización de 60 metros de longitud para instalación de baja tensión situado en Av. De Los Volcanes, promovida por Edistribución Redes Digitales, S.L.

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

al menos diez días de antelación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.- Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación complementaria de correspondiente a una base imponible de **15.288,85 €**:





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

-Tasas (3%): 458,67 €

- ICIO (2,4 %): 366,93 €

- Fianza gestión de residuos: 250,07 €

12.- 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:

Se ha designado como Director de Obra al Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez conforme a los artículos 2 y 10 de a Ley 38/1999 de ordenación de la edificación

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

debidas condiciones de salubridad, seguridad y ornato público.

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

La presente licencia se someterá a las siguientes condiciones específicas:

a) El plazo de ejecución de las obras se estima en 15 días.

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

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

3. EXPEDIENTE 3439/2023. CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN E IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES

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

I. Con fecha 27 de octubre de 2023 registro de entrada 2023-E-RE-4216 se solicita por Roberta Landino licencia urbanística para reforma de una vivienda unifamiliar existente, resultando una ocupación de seis personas en tres dormitorios en la parcela situada en Av. Mancha Blanca, 1, con referencias catastrales 7934305FT2173N0001KU.

II. Vista la Resolución de Alcaldía 2023-2074 de fecha 02/11/2023, en la que se requería al interesado la subsanación de la documentación en la solicitud inicial y visto que la documentación ha sido subsanada por la interesada .

III. Consta Informe de Secretaria de 2023-0899 sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir .

IV. Consta notificación al interesado, minuta de salida 2024-S-RE-2407, de la admisión a trámite de la solicitud para el otorgamiento de la licencia urbanística referida, y el inicio de la fase de instrucción del procedimiento.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

V. Consta carta de pago, n.º de operación 2023/EP/013313, por importe de 450,90 €, conforme a la liquidación de Tasas por Licencias Urbanísticas (ORDENANZA FISCAL Nº 6 – BOP Nº 19, de 13.02.2004).

VI. Consta Informe de los servicios técnicos nº1 de fecha 29/01/2024, emitido por el Arquitecto municipal Ramón Elías Cabrera Paz, por el que informa lo siguiente:

(...) “Por todo lo anterior, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Tinajo, acuerdan informar que la actuación prevista afecta a la vía insular LZ-67 siendo de aplicación las limitaciones aplicables recogidas en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y en el Reglamento de Carreteras de Canarias aprobado mediante Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por lo tanto de conformidad con el artículo 342.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias se deberá solicitar el informe preceptivo previsto en los artículos 86 del Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias y 48 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.”

VII. Consta a fecha 29/01/2024, minuta de salida 2024-S-RC-158, Oficio de Remisión al Servicio Insular de Carreteras por el que se traslada la documentación técnica aportada por la interesada, a los efectos de la emisión del correspondiente informe.

VIII. Con fecha 10 de mayo de 2024 registro de entrada número 2024-E-RE-1701 se recibe informe preceptivo sectorial del Servicios de Carreteras del Excmo. Cabildo Insular de Lanzarote que concluye:

(...) Del proyecto se desprende que se pretende la reforma de la citada edificación, y parte de la misma se sitúa delante de la línea límite de edificación de la carretera LZ-67. La entidad de la obra recogida en el proyecto sobrepasa a las permitidas por el artículo 63.1.g del Reglamento de Carreteras de Canarias. Este artículo únicamente permite las reparaciones que exijan una mera conservación y mantenimiento del inmueble, prohibiendo cualquier tipo de obra con el fin de reconstruir o reformar.

En base a lo dispuesto por los artículos 56.1 y 63.1.g del Reglamento de Carreteras de Canarias, y a lo considerado, se informa DESFAVORABLEMENTE a la autorización del citado proyecto de “REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR”

IX. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, **se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 31 de mayo de 2024 y 30 de Julio de 2024 respectivamente, en sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico, redactado por el Arquitecto Jesús Ángel Izquierdo Gómez para la reforma de un edificio existente de dos plantas sobre rasante, destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de seis personas en tres dormitorios, en la parcela situada en Av. Mancha Blanca, 1, con referencia catastral 7934305FT2173N0001KU y promovida por Roberta Landino..

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 en sentido favorable emitido por el arquitecto municipal Don Ramón E Cabrera Paz el 31/05/2024 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 un Suelo Urbano Consolidado (SUC) en la tipología Transición Rural 2 (TR2) y con el uso Residencial Rural (RR)

2. Sobre el tipo de obras a ejecutar: La actuación prevista tiene por objeto la reforma de un edificio existente de 215,15 m² de dos plantas sobre rasante con una altura de 6,50 m en el punto más desfavorable, destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de seis personas en tres dormitorios.

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

La parcela según proyecto tiene una superficie neta de 343,37 m².

Computa como construida tras la reforma proyectada de 213,06 m² sobre rasante. El inmueble tiene una superficie útil tras la reforma de 176,64 m² distribuidos en las siguientes piezas:

- Planta baja: Lagar, estar, cocina, pasillo, distribuidor, almacén, dos dormitorios, dos aseos y sala de instalaciones.
- Planta alta: Dormitorio, escalera, estar y dos aseos.

Se trata de una edificación existente anterior a la entrada en vigor del PGO de Tinajo y se encuentra en situación legal de consolidación.

Los acabados de la edificación se proyectan en fachadas enfoscadas y pintadas de blanco, carpinterías de aluminio marrón.

El presupuesto de la obra según documento presentado asciende a 90.000,00 €.

3. Sobre las parcelas según proyecto: que se trata de una parcela reflejadas en el proyecto, parcela catastral 7934305FT2173N0001KU .

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

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 90.000,00 €.

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

- Proyecto básico promovido por Roberta Landino, en formato digital





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

pdf (70 páginas) firmado el 27 de octubre de 2023 y redactado por el Arquitecto Jesús Ángel Izquierdo Gómez.

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 Transición Rural 2 (TR2). La parcela dispone de acceso rodado que permite el acceso de vehículos dando cumplimiento al art. 4.1.5. de las Normas del PGO.

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

8. Sobre la afección de otras autorizaciones sectoriales o servidumbres públicas: se encuentra afectada por servidumbre y/o afecciones de carácter sectorial, se solicitó al Servicio Insular de Carreteras del Excmo. Cabildo Insular de Lanzarote, informe preceptivo y no vinculante previo al otorgamiento de la licencia urbanística para la realización de obras en la zona de servidumbre de la Carretera Insular LZ-46. No obstante consta informe jurídico y técnico estiman favorablemente la concesión de solicitud de licencia.

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

ÚNICO.- Conceder la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico, redactado por el Arquitecto Jesús Ángel Izquierdo Gómez para la reforma de un edificio existente de dos plantas sobre rasante, destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de seis personas en tres dormitorios, en la parcela situada en Av. Mancha Blanca, 1, con referencia catastral 7934305FT2173N0001KU y promovida por Roberta Landino.

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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

correspondiente a una base imponible de 90.000,00 €:

- Tasas : 450,00 €. 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: Jesús Ángel Izquierdo Gómez**
- **Projectista: Roberta Landino.**

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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) Se deberá contemplar en el presupuesto del proyecto de ejecución las unidades de obra necesarias para que la parcela, obtenga la condición de solar conforme a lo establecido en el artículo 48 de la L.4/2017.

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-





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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.

4. EXPEDIENTE 1632/2023. RECTIFICACIÓN DE ERRORES CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN E IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES.

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

I. Con fecha 11 de mayo de 2023, registro de entrada número 2023-E-RC-2082 se solicita por José Adrián Bonilla González en representación del interesado Gunnar Klaeschen, licencia urbanística para un edificio de una planta destinado a vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de cuatro personas en dos dormitorios, en la parcela situada en C/ Las Gavias, 1B (parcela 01), con referencia catastral 8472110FT2187S0001RK.

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

- Memoria (archivo pdf de 69 páginas) y planos (archivo pdf de 11 páginas) del Proyecto básico promovido por Gunnar Klaeschen, en formato digital firmados el 9 de mayo de 2023 y redactado por el Arquitecto José Adrián Bonilla González.
- Escritura de compraventa 1265 de fecha 1 de abril de 2022 autorizada por el Notario D. Celestino Mendizábal Gabriel de la finca registral 7880 con referencia catastral 8472110FT2187S0001RK cuyo titular es Gunnar Klaeschen.
- Autorización a favor de José Adrián Bonilla González.
- Hojas de estadística de edificación.
- Consulta descriptiva y gráfica del catastro del inmueble 8472110FT2187S0001RK.
- Dni del Interesado.

II. Visto la liquidación provisional de Tasa por licencia urbanística (Ordenanza Fiscal Nº 6 – BOP Nº 19, de 13.02.2004) por importe de 2.200 euros

III. Visto la notificación de la Resolución 2023-1176, constando justificante de recepción en Sede Electrónica de la minuta de salida 2023-S-RE-1316, por la que se requiere al interesado el justificante acreditativo del pago de Tasa por licencia urbanística. Posteriormente, consta consta solicitud de aportación de documentos con registro de entrada 2023-E-RC-3087 de fecha 27-06-2023 en el que interesado aporta la documentación requerida.

IV. 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.

V. Visto que con fecha 27-06-2023, registros de entradas 2023-E-RC-3087





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

instado por Gunnar Klaeschen, se aporta la documentación requerida.

VI. Admitida la solicitud de licencia, por Providencia de Alcaldía de fecha 05-07-2023, 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 2023-S-RE-1372 y justificante de recepción.

VII. Visto el informe de Secretaría 2023-0310 de fecha 07/07/2023, sobre la Legislación Aplicable y Procedimiento a seguir.

VIII. Consta Informe Técnico Municipal emitido el 28/07/2023 por el Arquitecto Municipal Ramón Elías Cabrera Paz, sobre la solicitud de licencia solicitada conforme al proyecto básico presentado. En el citado informe concluye lo siguiente

*(...) “Por todo lo anterior, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Tinajo, acuerdan informar **DESFAVORABLEMENTE** la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por la Arquitecto José Adrián Bonilla González para la construcción de un edificio de dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas, en la parcela situada en C/ Las Gavias, 1B (parcela 01), con referencia catastral 8472110FT2187S0001RK, promovida por Gunnar Klaeschen, hasta tanto se subsanen las siguientes deficiencias técnicas:*

- Se dispone de una construcción auxiliar destinada a porche, baño 2 y cuarto de servicio en el lindero trasero, incumpliendo el artículo 4.6.10 en relación con el 4.2.6,a) de las Normas urbanísticas pormenorizadas del PGO de Tinjo, que solamente admite el adosamiento de las construcciones auxiliares en los linderos laterales.”

IX. Consta Informe jurídico municipal emitido el 08/11/2023 firmado por la jurista municipal Flora Márquez Cabrera, sobre la solicitud de licencia solicitada conforme al proyecto básico presentado. En el citado informe concluye lo siguiente

*(...) En base a lo anteriormente expuesto, se informa **DESFAVORABLE** la concesión de la licencia referida conforme al proyecto, constando los incumplimientos y motivados en derecho. Por lo que se deberá requerir al interesado las deficiencias contempladas en el informe técnico. El requerimiento se hará conforme al art. 342.4, instando la modificación o subsanación bien de la documentación, o bien del proyecto por plazo no superior a 3 meses prorrogable a solicitud del interesado.*

X. Consta Resolución 2023-2169, de fecha 20-11-2023, por la que se requiere al interesado la subsanación del proyecto presentado de acuerdo con los informes técnico-jurídico . El referido Decreto se notificó electrónicamente al interesado con minuta de salida 2023-S-RE-2428 y consta justificante de recepción de la misma.

XI. Con fecha 03 de enero de 2024, registro de entrada número 2024-E-RC-26, se presenta por José Adrián Bonilla González, en representación del interesado Gunnar Klaeschen, mediante solicitud de aportación de documentos, la siguiente documentación técnica:

- Proyecto básico y de ejecución formado por Memoria y planos





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

visado a fecha 27/12/2023 y redactado por el Arquitecto José Adrián Bonilla Glez.

XII. Consta liquidación provisional de Fianza de Gestión de Residuos, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero por importe de 950,22 €.

XIII. Consta liquidación provisional del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras conforme a la Ordenanza Fiscal n.º 3 por importe de 5.236,76 €

XIV. Consta notificación al interesado de la Resolución 2024-0020, de fecha 10/01/2024, por la que se requiere al interesado lo siguiente:

a) Justificante de ingreso del importe correspondiente a la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (liquidación provisional ICIO) por importe de CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (5.236,76 €), el cual deberá ser ingresado en la siguiente cuenta bancaria: ES29 2100 6932 0113 0023 6972 de la entidad CAIXABANK.

b) Con el fin de garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición generados en las obras, se exige el depósito de una fianza u otra garantía financiera equivalente, por importe de NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (950,22 €), 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, el cual deberá ser ingresado en la siguiente cuenta bancaria: ES29 2100 6932 0113 0023 6972 de la entidad CAIXABANK.

c) Se deberán presentar los documentos de Dirección de Obra del arquitecto y de Dirección de ejecución del aparejador encargados de las obras a ejecutar en la parcela con referencia catastral 8472110FT2187S0001RK, de acuerdo con lo que establece el proyecto de ejecución correspondiente, y la normativa sectorial de aplicación (art. 1.4.5 del RD 2512/1997 y art. 12 de la L.O.E.).

XV. Visto que con fecha 14/01/2024 y 17/01/2024, registros de entrada 2024-E-RE-118 y 2024-E-RC-210, el interesado presenta la documentación requerida.

XVI. Consta carta de pago del ICIO, n.º de operación 2024/EP/000458, fecha de contabilización 13/01/2024 por importe de 5.236,76 €.

XVII. Consta carta de pago de Fianza de Gestión de Residuos 2024/NP/000015, fecha de contabilización 13/01/2024 por 950,22 euros.

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

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

La fianza por gestión de residuos será de aplicación por el art. 6 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

XIX. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, **se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 29 de enero de 2024 y 5 de abril de 2024, en sentido favorable** a la concesión de la a licencia urbanística solicitada, mediante proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecto José Adrián Bonilla González, para la construcción de un edificio de dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas, en la parcela situada en C/ Las Gavias, 1B (parcela 01), con referencia catastral 8472110FT2187S0001RK, promovida por Gunnar Klaeschen.

XX. 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.

XXI. Del informe técnico municipal de fecha 29 de enero de 2024, se desprenden los siguientes aspectos técnicos:

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

2. Sobre el tipo de obras a ejecutar: La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio de dos planta sobre rasante con una altura de 6,37 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de cuatro personas en dos dormitorios.

La parcela según proyecto tiene una superficie neta de 636,36 m² y es coincidente con la parcela 01 del expediente de parcelación urbanística 1464/2022. Computa como construida 242,95 m² sobre rasante y con una superficie útil de 163,94 m² distribuidos en las siguientes piezas:

- Planta baja: Estar - cocina, dos baños, hall, cuarto de servicio, dos dormitorios y almacén.

Se contempla en el capítulo 11 del presupuesto del proyecto de ejecución la





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

previsión presupuestaria por importe de 17.072,39 €, para ejecutar las infraestructuras de conexión de la vivienda con las redes generales de servicios y entregarlas al municipio conforme al artículo 37.4,b) del L.4/2017. No se prevén vertidos de aguas al dominio público hidráulico al disponer el proyecto de depósito acumulador.

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

3. Sobre las parcelas según proyecto: La parcela da frente a vía pública con destino a calle reconocida en la ordenación pormenorizada del PGO de Tinajo, la rasante natural se encuentra al mismo nivel de la calle a la que da frente.

La parcela según proyecto tiene una superficie neta de 636,36 m² y es coincidente con la parcela 01 del expediente de parcelación urbanística 1464/2022. Computa como construida 242,95m² sobre rasante y con una superficie útil de 163,94 m².

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

4. Sobre el presupuesto de ejecución de la obra: Según proyecto técnico presentado por el interesado. El presupuesto de la obra según documento presentado asciende a 218.198,22€.

El informe técnico municipal ha aprobado dicho coste de ejecución.

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

- **Memoria (archivo pdf de 337 páginas. ID: c443ce86efde5457d7d00b22edf24914) y planos (archivo pdf de 25 páginas. ID: fa9d42b1b04ed760927d8a05b67576d8); promovido por Gunnar Klaeschen, en formato digital visados el 27 de diciembre de 2023, redactado por el Arquitecto José Adrián Bonilla González.**

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

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

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

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- **Memoria (archivo pdf de 337 páginas. ID: c443ce86efde5457d7d00b22edf24914) y planos (archivo pdf de 25 páginas. ID: fa9d42b1b04ed760927d8a05b67576d8); promovido por Gunnar Klaeschen, en formato digital visados el 27 de diciembre de 2023, redactado por el Arquitecto José Adrián Bonilla González.**

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

ÚNICO.- Conceder la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecto José Adrián Bonilla González para la construcción de un edificio de dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas, en la parcela situada en C/ Las Gavias, 1B (parcela 01), con referencia catastral 8472110FT2187S0001RK, promovida por Gunnar Klaeschen.

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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

— Empresa constructora.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.- Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación complementaria de tasas correspondiente a una base imponible de **218.198,26 €**:

- **Tasas (1%): 2.181,98 €.**

- **ICIO (2,4%): 5.236,76 €.**

- **Tasas (1%): 2.181,98 €. Consta justificante de ingreso y carta de pago.**

11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de **218.198,26 €**:

- **ICIO (2,4%): 5.236,76 €. Consta justificante de ingreso y carta de pago .**

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

- **Fianza por gestión de residuos: 950,22 €. Consta justificante de ingreso y carta de pago.**

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

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

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

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

-Promotor: Gunnar Klaeschen.

- Proyectista: José Adrián Bonilla González.

- Director de obra: José Adrián Bonilla González.

- Director de ejecución: Zivanzuí Saavedra Medina

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

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

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

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

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

- Un ejemplar del proyecto aprobado.
- 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

solidariamente responsables su titular, el empresario de las obras y el facultativo director de las mismas. Las obras deberán ser realizadas por personal capacitado ateniéndose a las normas vigentes en materia de seguridad y salud.

La presente licencia se someterá a las siguientes condiciones específicas:

1.- Se contempla en el presupuesto del proyecto de ejecución, capítulo 11, 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, por importe de 17.072,39 € . No se prevén vertidos de aguas al dominio público hidráulico al disponer el proyecto de depósito acumulador.

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

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

- 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.

5. EXPEDIENTE 542/2024. CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN E IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES.

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

I. Con fecha 22 de febrero de 2024 registros de entrada números 2024-E-RC-689 y 2024-E-RC-696 se solicita por Baldomero Cabrera Pérez licencia urbanística para un edificio de dos plantas destinado a vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de seis personas en tres dormitorios en la parcela situada en C/ Toril, 6 con referencia catastral 35029A009003770001Jl.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Se adjunta la siguiente documentación:

a) Proyecto básico promovido por Baldomero Cabrera Pérez y Lorena Alfonso Serrano, en un documento (79 páginas) en formato digital pdf firmado el 14 de febrero de 2024 y redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis.

b) Estadísticas de edificación.

c) Archivo gml de la parcela.

II. Consta Resolución 2024-0415, de fecha 29/02/2024, por la que se requería al interesado la subsanación de la documentación en la solicitud inicial y visto que a fecha de 04 de abril de 2024, registro de entrada número 2024-E-RE-1174 se presenta la siguiente documentación:

a) Autorización de Lorena Alfonso Serrano a favor de Baldomero Cabrera Pérez.

b) justificante de ingreso de tasas.

a) Declaración responsable.

IV. Consta liquidación provisional de Tasas por tramitación de licencia urbanística conforme a la Ordenanza Fiscal n.º 6 (BOP N.º19, de 13.02.2004) por importe de 1.717,23€.

Consta carta de pago de tasas por valor de 1.717,23€ € con n.º operación 2024/EP/003971.

V. Consta notificación al interesado acto de trámite con Minuta-2024-S-RE-969 de fecha 11/04/2024 de admisión a trámite e inicio del procedimiento de la licencia urbanística referenciada.

VI. Consta Informe de Secretaria 2024-0259 de fecha 09/04/2024, 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 25 de abril de 2024 y 6 de agosto 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 Arquitecto Alejandro Muñoz Luis para la construcción de un edificio de dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con tres dormitorios y una ocupación de seis personas y garaje, en la parcela situada en C/ Toril, 6 con referencia catastral 35029A009003770001JI, promovida por Baldomero Cabrera

Pérez.

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 en sentido favorable emitido por el arquitecto municipal Don Ramón E Cabrera Paz el 25/04/2024 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 un **Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)** en la tipología **Transición Rural 2 (TR2)** y con el uso **Residencial Rural (RR)**.

2. Sobre el tipo de obras a ejecutar: La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio de dos plantas sobre rasante con una altura de 5,90 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de seis personas en tres dormitorios y garaje.

La parcela según proyecto tiene una superficie bruta de 750,85, una afección de vial de 13,48 m² y una superficie neta de 737,37 m². Computa como construida 233,45 m² sobre rasante y con una superficie útil de 198,85 m² distribuidos en las siguientes piezas:

- **Planta baja:** Garaje, estar, cocina, dos dormitorios, estudio, tres baños, entrada, pasillo y cuarto de servicio.

- **Planta alta:** Estar, escalera, dormitorio y baño.

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

La parcela según proyecto tiene una superficie bruta de 750,85, una afección de vial de 13,48 m² y una superficie neta de 737,37 m².

3. Sobre las parcelas según proyecto: que se trata de una parcela reflejadas en el proyecto, parcela catastral *35029A009003770001JI *sobre la que se proyecta la obra nueva.

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

La parcela según proyecto tiene una superficie bruta de 750,85, una afección de vial de 13,48 m² y una superficie neta de 737,37 m².

Se trata de una edificación aislada retranqueada más de tres metros con la vía y tres metros con los linderos laterales y trasero; a excepción del garaje que se encuentra adosado al lindero lateral.

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 141.540,73 €.

Se contempla 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 37.4,b) del L.4/2017, en





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

el capítulo 14 equipamiento y urbanización por importe de 6.369,35 €, 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).

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 Baldomero Cabrera Pérez y Lorena Alfonso Serrano, en un documento (79 páginas) en formato digital pdf firmado el 14 de febrero de 2024 y redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis.**

El proyecto técnico cumple con las determinaciones establecidas en los Documentos básicos de accesibilidad y utilización del Código Técnico de la Edificación.

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 Transición Rural 2 (TR2). La parcela dispone de acceso rodado que permite el acceso de vehículos dando cumplimiento al art. 4.1.5. de las Normas del PGO.

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 .

No obstante, parte de los terrenos propiedad del promotor según el proyecto presentado están destinados a vial 13,48 m². Los terrenos calificados como viario deberán ser cedidos gratuitamente al Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.1b) de la L.4/2017.

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

ÚNICO.- Conceder a la licencia urbanística a **Baldomero Cabrera Pérez y Lorena Alfonso Serrano la licencia urbanística solicitada, mediante proyecto básico en formato digital pdf firmado el 14 de febrero de 2024 y redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis.**

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.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

- 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 171.732,02 €:

- Tasas (1%): 1.717,23 €. 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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: Baldomero Cabrera Pérez y Lorena Alfonso Serrano**
- **Proyectista: Alejandro Muñoz Luis.**

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,





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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.

g) Parte de los terrenos propiedad del promotor según el proyecto presentado están destinados a 13,48 m². Los terrenos calificados como viario deberán ser cedidos gratuitamente al Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.1b) de la L.4/2017.

Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, puede





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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.

6. EXPEDIENTE 135/2024. CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN E IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES.

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

I. Visto el expediente de Solicitud de Licencia de obra instado 17 de enero de 2024, registro de entrada número 2024-E-RC-203 se solicita por el interesado Matthew Michael Herbert, licencia urbanística para edificio de una planta destinada a vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de dos personas, en el solar, con referencia catastral 7842235FT2174S0001YO, situado en C/El Tablero, 26A. Se adjunta a la solicitud la siguiente documentación:

- Proyecto básico promovido por Matthew Michael Herbert, en un documento (74 páginas) en formato digital pdf firmado el 15 de enero de 2024 y redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis.
- Declaración responsable firmada el 12 de enero de 2024 por el interesado, declarando ostentar título o dominio sobre la parcela situada en C/ El Tablero, 26A, la cual no refleja ningún dato sobre la finca / parcela, así como tampoco refleja ningún dato sobre el proyecto como pudiera ser fecha de firma o visado en su caso. Por lo que no se puede identificar la finca / parcela sobre la que versa la declaración responsable.
- Estadística de edificación.
- Autorización de edificación.

II. Consta liquidación provisional de Tasas por tramitación de licencia urbanística conforme a la Ordenanza Fiscal n.º 6 (BOP Nº 19, de 13.02.2004) a fecha 19 de enero de 2024, por importe de 446,07 €. Consta el pago de la misma con posterioridad habiéndose hecho constar el mismo mediante carta de pago municipal contabilizada con la operación n.º 2024/EP/001127 Fecha Contabilización: 10/02/2024 firmado el documento contable el 12/02/2024.

III. Consta informe de secretaría 2024-0248 de fecha 03/04/2024 sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

IV. Consta informe técnico de fecha 08/04/2024, emitido por el arquitecto





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

municipal Don Ramón E Cabrera Paz, en el que concluye lo siguiente

(...)“Por todo lo anterior, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Tinajo, acuerdan informar FAVORABLEMENTE la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de dos personas, en la parcela situada en C/ El Tablero, 26A con referencia catastral 7842235FT2174S0001YO, promovida por Matthew Michael Herbert”.

V. Consta informe jurídico de fecha 15/04/2024, emitido por la jurista municipal Flora Marquez Cabrera por la que informa desfavorablemente laconcesión de licencia y en la que INFORMA / PROPONE

“En cumplimiento del art 342.2, del siguiente tenor: “Acreditada la aportación de los documentos, se acordará la admisión de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción. En caso de que la solicitud no reuniera los requisitos exigidos por la normativa aplicable, en particular aquellos exigibles según el tipo de obra o actuación, el órgano competente requerirá al solicitante por una sola vez, con advertencia de inadmisión, para que subsane la falta o acompañe los documentos omitidos. La no aportación de los documentos exigidos facultará a la Administración a decretar la inadmisión de la solicitud, finalizando con ello el procedimiento de la solicitud, se informa desfavorablemente proponiendo la inadmisión de la solicitud de licencia visto que el interesado no ha aportado la referencia catastral en la solicitud de la declaración responsable acreditativa de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación. En consecuencia, se incumple el art. 342.1 de la LS en relación con el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por los fundamentos de derecho establecidos en el fundamento primero de este informe.

Por tanto, la documentación presentada, no es la exigida para entender estimada a trámite la solicitud.

Estableciendo el art. 69 de la mencionada Ley 39/2015, “que la inexactitud de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

A efectos informativos se hace constar que el informe de arquitecto municipal refleja contradicciones entre el contenido del informe y la

documentación presentada por el interesado en la página 4 del informe según la cual la instancia de solicitud la presenta persona diferente del interesado Matthew Michael Herbert , así como establece que se presenta por el interesado declaración responsable de parcela sita en dirección diferente de la reflejada en la instancia y proyecto, Calle El Tablero n.º 26 A”.

VI. Vista la Resolución de Alcaldía 2024-0776 de fecha 26/04/2024, notificado electrónicamente al interesado con minuta de salida 2024-S-RE-1093, en la que se requería al interesado la subsanación de la documentación de acuerdo con lo estipulado en los informe jurídico y visto que la aportación de





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

documentación ha sido presentada por el interesado a fecha 30/04/2023 con registro de entrada 2024-E-RC-1542.

- Declaración responsable de dominio de suelo, con firma manuscrita por el interesado en Tinajo a fecha de 29/04/2024, por la que declara ser el propietario de la parcela con referencia catastral 7842235FT2174S0001YO.

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 6 de mayo de 2024 y 5 de agosto 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 el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de dos personas, en la parcela situada en C/ El Tablero, 26A con referencia catastral 7842235FT2174S0001YO, promovida por Matthew Michael Herbert.

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 en sentido favorable emitido por el arquitecto municipal Don Ramón E Cabrera Paz el 06/05/2024 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 un Suelo Urbano Consolidado (SUC) en la tipología Transición Rural 1 (TR1) 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 2,75 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de dos personas.

La parcela según proyecto tiene una superficie neta de 384,68 m².

Computa como construida 72,77 m² sobre rasante y con una superficie útil de 61,57 m² distribuidos en las siguientes piezas:

- Planta baja: Estudio (Estar/cocina/dormitorio), baño, distribuidor y pieza de servicio.

3. Sobre las parcelas según proyecto: que se trata de una parcela reflejadas en el proyecto, parcela catastral 7842235FT2174S0001YO sobre la que se proyecta la obra nueva.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

La parcela según proyecto tiene una superficie neta de 384,68 m².

Computa como construida 72,77 m² sobre rasante y con una superficie útil de 61,57 m².

Se contempla en el presupuesto contenido en el proyecto las obras necesarias para que la parcela obtenga la condición de solar conforme al artículo 48 del L.4/2017, en el capítulo 14 equipamiento y urbanización por importe de 1.985,40 €.

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

4. Sobre el presupuesto de ejecución de la obra: Según proyecto técnico presentado por el interesado. El presupuesto de la obra según documento presentado asciende a 44.120,45 €.

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 Matthew Michael Herbert, en un documento (74 páginas) en formato digital pdf firmado el 15 de enero de 2024 y redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis.

El proyecto técnico cumple con las determinaciones establecidas en los Documentos básicos de accesibilidad y utilización del Código Técnico de la Edificación

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 Transición Rural 1 (TR1). La parcela dispone de acceso rodado que permite el acceso de vehículos dando cumplimiento al art. 4.1.5. de las Normas del PGO.

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

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

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

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

ÚNICO.- Conceder a 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 una ocupación de dos personas, en la parcela situada en C/ El Tablero, 26A con referencia catastral 7842235FT2174S0001YO, promovida por Matthew Michael Herbert.

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,





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 44.607,28 €:

- Tasas (1%): 446,07 €. 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: Matthew Michael Herbert**
- **Proyectista: Alejandro Muñoz Luis.**

Las obras deberán ejecutarse bajo la dirección facultativa de las personas





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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) Se deberá contemplar en el presupuesto del proyecto de ejecución las unidades de obra necesarias para que la parcela, obtenga la condición de solar conforme a lo establecido en el artículo 48 de la L.4/2017.

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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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.

7. EXPEDIENTE 20/2023. CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN E IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES.

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

I. Con fecha 7 de enero de 2023, registro de entrada número 2023-E-RE-86, se solicita por Dionisio José Mateo Castañeyra licencia de obra para cuarto de aperos y aljibe a ejecutar en la parcela con referencia catastral 35029A011004970000HU, junto con la siguiente documentación:

- Escritura nº256, de fecha 26 de febrero de 2021, otorgada por la Notaria Dña. Catalina Isabel Rosa Bonilla de compraventa de la finca 3481 con referencia catastral 35029A011004970000HU.

II. Vista la Resolución de Alcaldía 2023-0022, de fecha 11/01/2023, en la que se requería al interesado la subsanación de documentación y visto que la aportación de documentos ha sido presentada con registros de entrada 2023-E-RE-147, 2023-E-RE-148, 2023-E-RE-153, 2023-E-RE-15.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Proyecto técnico básico y de ejecución, con fecha de visado 19-10- 2022, para cuarto de aperos y aljibe, redactado por la arquitecta Aralia Cabrera Aguiar, colegiada nº 230 COAT Lanzarote.

- Hojas de estadísticas de edificación.
- Justificante de pago de Tasas por importe de 575,76 €
- Archivos gml
- Coordenadas de cuarto de aperos y aljibe.

III. Consta carta de pago correspondiente a Tasas con n.º de operación 2023/EP/000012 por importe de 575,76 euros.

IV. Consta Providencia de Alcaldía, de fecha 01/02/2023, de admisión a trámite de la urbanística referida para el otorgamiento de la licencia e inicio de instrucción del del procedimiento. Asimismo consta notificación electrónica al interesado, con minuta de salida 2023-S-RE-224, y justificante de recepción de la misma.

VI. Consta informe técnico n.º 1 de fecha 28/02/2023, emitido por el arquitecto municipal Ramón Elías Cabrera Paz, por la que informa FAVORABLEMENTE la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecta Técnico Dña. Aralia María Cabrera Aguiar para la construcción de “cuarto de aperos y aljibe” en la parcela con referencia catastral 35029A011004970000HU, promovida por Dionisio José Mateo Castañeyra.

VI. Consta las siguientes liquidaciones y carta de pago de las mismas;

- ICIO (ORDENANZA FISCAL Nº 3) por importe de 460,61 euros.
- Fianza de gestión de residuos (artículo 6 del Real Decreto 105/2008) por importe de 320,36 euros

El interesado, con fecha 09-06-2023 registro de entrada 2023-E-RC-2580, aporta los justificantes acreditativos del pago de los mismos.

VII. Visto el informe de la Agencia Canaria de Protección del Medio Natural de fecha 21/06/2023 firmado por el Director Ejecutivo Angel Rafael Fariña China, en el que se recomienda solicitar informe sectorial en materia de agricultura a la Consejería competente para informar sobre la necesidad de acreditar la proporcionalidad, necesidad, adecuación y vinculación de las obras con la actividad agraria

VIII. Visto el Decreto 2023-1247 de fecha 11-07-2023 por la que se ordena la Notificación al interesado la solicitud del informe a La Consejería de Agricultura del Gobierno de Canarias y la suspensión del plazo para resolver.

La referida resolución se notificó electrónicamente al interesado con minuta de salida Minuta-2023-S-RE-1394.

IX. Visto que a fecha 20/12/2023, registro de entrada 2023-E-RC-5714, se recibe la solicitud de informe sobre necesidad, proporcionalidad y vinculación del proyecto de “Cuarto de aperos y aljibe en la Costa”. Expte 20/2023, en





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

sentido favorable redactado por la Jefa de Sección- Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural Cristina Fernández de la Puente Rodríguez Solís.

(...)”Una vez examinada la documentación aportada, y visto lo anterior, se emite informe FAVORABLE a la necesidad y proporcionalidad de la construcción de un almacén de 20 m² y un aljibe de 159,06 m³, que se encuentra situado en la parcela con referencia catastral 35029A011004970000HU, en el municipio de Tinajo y ubicado en el territorio según la Figura 1 anteriormente expuesta.”

VIII. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, **se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 13 de marzo de 2024 y 23 de Julio de 2024 respectivamente, en sentido favorable** a la concesión de la la licencia urbanística solicitada mediante la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecta Técnico Dña. Aralia María Cabrera Aguilar para la construcción de “cuarto de aperos y aljibe” en la parcela con referencia catastral 35029A011004970000HU, promovida por Dionisio José Mateo Castañeyra.

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 en sentido favorable emitido por el arquitecto municipal Don Ramón E Cabrera Paz el 13/03/2024 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 Rústico de Protección Agraria - Enarenados (SR.PA-1) según el PGO de Tinajo. (Plan General de Ordenación del municipio de Tinajo - Texto Refundido (PGO de Tinajo) aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante los acuerdos de fechas 25.06.03, 05.11.03 y 05.04.04, a excepción del sector del Islote y Ría de La Santa en el cual se mantiene la suspensión de dicha aprobación, y publicado el texto íntegro y completo de sus normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 124, de fecha 08 de octubre de 2004 y su Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha 20 de diciembre de 2006, publicado en el Boletín Oficial de Canarias número 033, de fecha 14 de febrero de 2007, y publicado el texto íntegro y completo de las normas modificadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 31, de fecha 07 de marzo de 2007)

2. Sobre el tipo de obras a ejecutar: La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un cuarto de aperos y aljibe semienterrados, mediante la excavación parcial de la finca.

Serán ocupados por el cuarto de aperos 20,00 m² y 72,30 m² por el aljibe con una capacidad de 43,06 m³.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

El cuarto de aperos se retranquea más de tres metros en el punto más desfavorable con respecto a los linderos laterales y camino.

Los acabados del cuarto de aperos se proyectan en piedra volcánica.

No se prevén vertidos al dominio público hidráulico

3. Sobre las parcelas según proyecto: que se trata de una parcela reflejadas en el proyecto, parcela catastral 35029A011004970000HU, sobre la que se proyecta la obra nueva.

La parcela según proyecto técnico visado el 19 de octubre de 2022 tiene una superficie de 11.827,83 m².

Según comprobación realizada tras visita de inspección (28 de febrero de 2023) y consultados los vuelos del sistema de información de Canarias, la parcela catastral dispone de una topografía irregular y una superficie cultivable de unos 11.000 m² (Se descuentan caminos, muros, zonas sin enarenar/sorribar, zonas rocosas, pavimentadas y construidas). Actualmente la finca se encuentra enarenada, sin limpiar y con algunos cultivos de aloe vera y frutales en una superficie inferior a 1.000 m². El cuarto de aperos se retranquea más de tres metros en el punto más desfavorable con respecto a los linderos laterales y camino.

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 19.192,00 € . Constan Cartas de Pago de Tasas, Icio y Fianza de Gestión de Residuos

5. Sobre la documentación técnica presentada: Proyecto básico y de ejecución en formato digital visado el 19 de octubre de 2022 (CSV: 86bc1454c801d38853a078e0dac655c3d8f11415) de “cuarto de aperos y aljibe” redactado por la Arquitecta técnica Dña. Aralia María Cabrera Aguiar, formado por un documento en formato pdf (201 páginas).

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 Transición Rural 2 (TR2). La parcela dispone de acceso rodado que permite el acceso de vehículos dando cumplimiento al art. 4.1.5. de las Normas del PGO.

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

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

afecciones de carácter sectorial.

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

ÚNICO.- Conceder la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecta Técnico Dña. Aralia María Cabrera Aguilar para la construcción de “cuarto de aperos y aljibe” en la parcela con referencia catastral 35029A011004970000HU, promovida por Dionisio José Mateo Castañeyra

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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

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

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

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

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

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

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

10.- Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación complementaria de tasas correspondiente a una base imponible de 19.192,00 € :

- Tasas 575,76 €.

- ICIO (2,4%): 460,61 €.

11.- Se aprueba provisionalmente la siguiente liquidación complementaria correspondiente a una base imponible de 19.192,00 €:

- ICIO (2,4%): 460,61 €

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

- Fianza por gestión de residuos: 320,36 € Consta justificante de ingreso y carta de pago.

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.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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: Dionisio José Mateo Castañeyra.

- Proyectista: Aralia María Cabrera Aguiar.

- Director de ejecución: Aralia María Cabrera Aguiar.

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

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

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

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

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

— Un ejemplar del proyecto aprobado.

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

— Copia del acta de replanteo.

— Un ejemplar de la Licencia Municipal en sitio visible.

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

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

La presente licencia se someterá a las siguientes condiciones específicas:

a) El 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Espacios Naturales Protegidos de Canarias, cuatro (4) años para el inicio de las obras y cuatro (4) años para su conclusión.

b) Se deberán designar/comunicar los siguientes agentes de la edificación:

- Constructor.

c) Se deberá iniciar y mantener en producción la explotación a fin de cumplir con la vinculación, necesidad y proporción de las instalaciones con la actividad agrícola conforme al artículo 5.1.6.2,g) de las Normas Urbanísticas Generales del PGO de Tinajo

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

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

DILIGENCIA DE CONSTANCIA

Debido a problemas técnicos en el sistema, se ha generado el Acta 2024-0002 de fecha 14 de agosto de 2024, sin contenido de lo tratado o acordado en la junta. Por tanto, la referida acta carece de valor puesto que no refleja los acuerdos adoptados de la sesión.



AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Se emite el presente borrador de acta de lo tratado, constituyendo el soporte documental en el que se deja constancia de los acuerdos adoptados por el órgano colegiado de la sesión referida.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

