



## ACTA

<b>Expediente nº</b>	<b>Órgano Colegiado</b>
JGL/2024/9	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 septiembre de 2024

**Duración:**

Desde las 15:10 hasta las 15:25

**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 RODRIGUEZ RODRIGUEZ	SÍ
78549597C	Yurena Cubas Morales	SÍ
78546148K	luis Miguel Pérez Berriel	SÍ

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





**A) PARTE RESOLUTIVA**

**Ratificación de la Urgencia**

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

**Resolución:**

Se aprueba por la mayoría de los asistentes la Ratificación de la urgencia de la sesión

**Expediente 3896/2023. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones**

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

**Resolución:**

**I.** Visto el expediente de Solicitud de Concesión de Licencia de obras instado por por Iván Carlos Betancor Curbelo en representación de **SERVICIOS Y ÁRIDOS TAO-TINAJO SL**, con registro de entrada número 2023-E-RE-4859, de fecha 18 de diciembre de 2023, con objeto de Reforma y Ampliación de un edificio situado en Avenida Las Vegas, 7 Nº2-9. Carretera Arrecife-Tinajo LZ-20. TM: Tinajo. CP: 35560 con Ref. Catastral: 9260712FT2196S0001UT. En la solicitud acompaña la siguiente documentación:

- Hojas de Estadísticas
- Proyecto básico formado por un archivo pdf (86 páginas) promovido por Servicios y Áridos Tao-Tinajo, S.L., en formato digital firmado el 15 de diciembre de 2023, redactado por el Arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis.
- Solicitud de Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones con firma manuscrita del representante en Tinajo a 15-12-2023.
- Declaración responsable de dominio de suelo firmado por uno de los tres administradores mancomunados.
- Dni del representante Iván Carlos Betancor Curbelo
- Escritura 4960 de fecha 22/12/2022 del Notario Celestino Medizábal Gabriel de ejecución de acuerdos sociales de Servicios y Áridos Tao-





## AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

Tíñajo, S.L. en la que constan como administradores mancomunados dos Eduardo Betancor Curbelo, Iván Carlos Betancor Curbelo y Francisco Javier Betancor Curbelo, en la que estipula el MODO DE ADMINISTRACIÓN se acuerda que la representación corresponda a dos de cualesquiera de los TRES ADMINISTRADORES los dos a existentes, Eduardo Betancor Curbelo e Iván Carlos Betancor Curbelo; y el nombrado por esta Junta Francisco Javier Betancor Curbelo .

**II.** Consta las siguientes liquidaciones provisionales en base a un presupuesto de ejecución material de 100.763,56 €.:

**- Tasas (3%):** 3.022,91 €

**III.** Consta Decreto 2023-2396 de fecha 22-12-2023, notificado electrónicamente al interesado con Minuta de salida 2023-S-RE-2726, en la que se requería al interesado la aportación de documentación. Asimismo consta la documentación aportada por los interesados con registro de entrada 2023-E-RE-4948.

-Archivos GML

-Comprobante bancario de pago de Tasas por importe de 3.022,91 €.

**IV.** Consta carta de pago, con n.º de operación 2023/EP/015116 , por importe de 3.022,91 €.

**V.** Consta notificación electrónica al interesado de la Admisión a trámite de solicitud para el otorgamiento de la licencia urbanística referida, y el inicio de la fase de instrucción del procedimiento, por Providencia de Alcaldía de fecha 10/01/2024.

**VI.** Consta informe de Secretaria 2024-0014 de fecha 11/01/2024 de legislación y procedimiento a a seguir.

**VII.** Con registro de entrada 2024-E-RE-1077 de fecha 02-04-2024 consta aportación de documentos en el que el representante /interesado aporta la autorización de representación a favor de Iván Carlos Betancor Curbelo.

**VIII.** Con fecha 3 de mayo de 2024, registro de entrada número 2024-E-RE-1560, se adjunta por Iván Carlos Betancor Curbelo proyecto básico modificado redactado por Alejandro Luis Muñoz, firmado electrónicamente 02 de mayo de 2024.





**IX.** Con fecha 29/07/2024, registro de entrada 2024-E-RE-2910, consta instancia de aportación de documentos promovida por Ivan Carlos Betancort Curbelo en representación de Servicios y Áridos Tao- Tinajo S.L en la que adjuntan Declaración Responsable de dominio de suelo firmada manuscritamente, en Tinajo a 10-10-2023, por dos de los mancomunados Eduardo Betancor Curbelo e Iván Carlos Betancor Curbelo.

**X.** 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.**

**XI.** En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, **se emitieron informes técnico y jurídico de fechas 8 de mayo de 2024 y 29 de julio de 2024, en sentido favorable** a la concesión de la a licencia urbanística solicitada, el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis para la reforma de un edificio de una planta sobre rasante y sótano destinado a; Vivienda (143,05 m<sup>2</sup>) con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas; Local (318,00 m<sup>2</sup>) y Aparcamiento (623,13 m<sup>2</sup>), en la parcela situada en Av. De las Vegas, 7, con referencia catastral 9260712FT2196S0001UT, promovida por Servicios y Áridos Tao-Tinajo, S. L.

**XII.** 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.

**XIII.** Del informe técnico municipal de fecha 8 de mayo de 2024, se desprenden los siguientes aspectos técnicos:

**1. Sobre el suelo en el que se proyectan las obras:** que se trata de un **Suelo Urbano Consolidado (SUC)** en la tipología **Infraestructura de Servicio.**

**2. Sobre el tipo de obras a ejecutar:** La actuación prevista tiene por objeto la reforma de un edificio de una planta sobre rasante y sótano, con una altura de 4,69 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar, local y garaje. La edificación existente se encuentra en situación de consolidación. Computan como superficie construida actual 1.107,48 m<sup>2</sup>, pasando a una superficie final tras la reforma y





ampliación de 1.084,18 m<sup>2</sup> distribuidos en las siguientes plantas y unidades independientes susceptibles de aprovechamiento:

- Planta sótano: Aparcamiento (623,13 m<sup>2</sup>).
- Planta baja: Vivienda (143,05 m<sup>2</sup>) y local (318,00 m<sup>2</sup>). Los acabados de la edificación se proyectan en enfoscado pintado de blanco y la carpintería de aluminio blanco y verde.

**3. Sobre las parcelas según proyecto:** que se trata de una parcela reflejadas en el proyecto, parcela catastral **9260712FT2196S0001UT** 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 rasante natural se encuentra al mismo nivel de la calle a la que da frente. La parcela según proyecto tiene una superficie neta de 161,64 m<sup>2</sup>. Computa como construida 98,63 m<sup>2</sup> sobre rasante y con una superficie útil de 89,27 m<sup>2</sup>. 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.

**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 **100.763,56 €**.

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

- **Proyecto básico formado por un archivo pdf (86 páginas) promovido por Servicios y Áridos Tao-Tinajo, S.L., en formato digital firmado el 03 de mayo de 2024, redactado por el Arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis.**

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

**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:**

**ÚNICO.-** Conceder **la licencia urbanística** solicitada mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis para la reforma de un edificio de una planta sobre rasante y sótano destinado a; Vivienda (143,05 m<sup>2</sup>) con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas; Local (318,00 m<sup>2</sup>) y Aparcamiento (623,13 m<sup>2</sup>), en la parcela situada en Av. De las Vegas, 7, con referencia catastral 9260712FT2196S0001UT, promovida por Servicios y Áridos Tao-Tinajo, 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 al menos diez días de antelación.

Si en el plazo de diez días desde la comunicación no se hubiere personado un representante de los servicios técnicos municipales a efectos de señalar las alineaciones y rasantes, podrá levantarse el acta





de replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

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

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

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

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

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

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

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





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

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

**10.-** Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación de tasas correspondiente a una base imponible de 100.763,56 €:

- Tasas (3%): 3.022,91 €. 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: Servicios y Áridos Tao-Tinajo, S.L.**
- **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) La presente licencia se concede en base a un Proyecto Básico, por lo que no podrán iniciarse las obras hasta la presentación del Proyecto de Ejecución correspondiente que deberá ajustarse al anterior.**





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

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

e) Se deberá contemplar en el presupuesto del proyecto de ejecución la previsión presupuestaria para ejecutar las infraestructuras de conexión de la vivienda con las redes generales de servicios y entregarlas al municipio conforme al artículo 48 del L.4/2017.f) Antes del inicio de las obras se deberán designar los siguientes agentes de la edificación:

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

Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el órgano que ha dictado el acto notificado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-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





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

No hay asuntos

### C) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

