



## ACTA

<b>Expediente nº</b>	<b>Órgano Colegiado</b>
JGL/2024/10	La Junta de Gobierno Local

**DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN****Tipo Convocatoria:**

Ordinaria

**Fecha:**

1 de octubre de 2024

**Duración:**

Desde las 8:30 hasta las 8:45

**Lugar:**

Despacho de Alcaldía

**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	NO
78546148K	luis Miguel Pérez Berriel	SÍ

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

**A) PARTE RESOLUTIVA**



**Aprobación de las actas de las sesiones anteriores**

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

**Resolución:**

Aprobación, si procede, de los borradores de las actas correspondientes a las sesiones extraordinarias JGL/2024/8 y JGL/2024/9

**Expediente 3913/2023. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones**

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

**Resolución:**

**I. Licencia inicial.**

Con fecha 4 de mayo de 2018 la Junta de Gobierno Local se concede licencia urbanística del expediente 51/2018 para la realización de obras de vivienda unifamiliar aislada en el Camino Capellanía, 15E, promovido por Enrique Saiz González en base a un proyecto básico.

**II. Resolución de licencia y Proyecto aprobado mediante licencia inicial.**

Mediante Decreto de Alcaldía 2019-1264 de fecha 4 de noviembre de 2019, se concede al interesado Enrique Saiz González, y se aprueba la documentación técnica consistente en Proyecto Básico y de ejecución visado el 4 de octubre de 2018, redactado por Blanca Cabrera y José R. Ramírez, S.L.P. (ID 3500c590757d09811d0fe05de7a5e6a7).

**III. Modificado n.º 1 de licencia inicial.**

Con fecha 2 de julio de 2020 la Junta de Gobierno Local se concede modificación de la licencia urbanística del expediente 1042/2019 para la realización de obras de vivienda unifamiliar aislada en el Camino Capellanía, 15E, promovido por Enrique Saiz González. Aprobándose el Proyecto de ejecución redactado por Blanca Cabrera y José R. Ramírez, S. L.P. visado el 30 de julio de 2019 (ID 5185c8bda602d77578ed0d2dbee526dc).

**IV. Prórroga de la licencia.**





Mediante Decreto de Alcaldía 2023-0717 de fecha 22 de abril de 2023, se concede prórroga a favor del mismo interesado, de la licencia concedida en fecha 2 de julio de 2020 por la Junta de Gobierno Local.

### **V. Modificado n.º 2 de licencia inicial.**

Con fechas 21 de diciembre de 2023 y 12 de enero de 2024 registros de entrada números 2023-E-RE-4903 y 2024-E-RE-112 se solicita por el mismo interesado la modificación de la licencia concedida en base a la cual se aprobó Proyecto Básico + Ejecución firmado el 30-07-2019 y se presenta la siguiente documentación:

- Proyecto básico redactado por Blanca Cabrera y José R. Ramírez, S.L.P., firmado el 21 de diciembre de 2023 (63 páginas).
- Autorización de Enrique Saiz González a favor de Blanca Cabrera Morales.
- Hoja de dirección de ejecución la Arquitecta Técnica Dña. Yessica González Rodríguez.

Se solicita modificar la licencia concedida en base a un Proyecto Básico + Ejecución, mediante la nueva presentación de un Proyecto Básico lo cual no supondría el derecho a iniciar obras hasta la presentación y validación técnica y administrativa del posterior proyecto de ejecución que desarrolle el anterior.

Teniendo en cuenta que la licencia vigente está otorgada en base a un Proyecto Básico + Ejecución mediante el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de julio de 2020, deberá ser este revocado y dejado sin efecto puesto comprende la aprobación de un proyecto (que pasará a ser sustituido por la nueva aprobación del presente proyecto básico) así como en lo relativo al inicio de las obras que se encuentra autorizadas aparejado al proyecto de ejecución.

De la misma manera deberá quedar sin efecto el Decreto de Alcaldía 2023-0717 de fecha 22 de abril de 2023 por el que se concedió prórroga.

**VI.** 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.





**VII.** En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes Técnico y Jurídico de fechas 01/04/2024 y 15/04/2024 respectivamente, en sentido favorable la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado la modificación de la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por la Blanca Cabrera y José R. Ramírez, S.L.P. para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas, en la parcela situada en C/ Capellanía, 15E con referencia catastral 0537325FT3103N0001IF, promovida por Enrique Saiz González.

**VIII.** 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.

**IX.** Del Informe técnico de fecha 101/04/2024 emitido por el arquitecto municipal Don Ramón E Cabrera Paz al otorgamiento de la licencia por resultar conforme con la ordenación urbanística y normativa técnica que le es de aplicación, y con base a los siguientes criterios:

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

**2. Sobre el tipo de obras a ejecutar:** El proyecto plantea la modificación del edificio eliminando el edificio aislado de una planta destinado a garaje. El edificio destinado a vivienda no modifica su configuración arquitectónica.

Desde el punto de vista jurídico se considera que dicho modificado al pasar de un Básico + ejecución, a un proyecto básico, plantea la renuncia al inicio de las obras de manera automática al otorgamiento de la presente licencia, pues quedará supeditado a un control técnico y administrativo posterior mediante la presentación del futuro proyecto de ejecución que desarrolle este básico.

**3. Sobre las parcelas según proyecto:** que se trata de una parcela reflejadas en el proyecto, parcela catastral 0537325FT3103N0001IF.

**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 **98.357,72 €**. En el informe técnico aprueba la la siguiente liquidación correspondientes a una base imponibles de **98.357,72 €**:

- **Tasas (1%): 983,58 €.**

**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 redactado por Blanca Cabrera y José R. Ramírez, S.L.P., firmado el 21 de diciembre de 2023 (63 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 Ciudad Jardín 1 (CJ1). La parcela dispone de acceso rodado que permite el acceso de vehículos dando cumplimiento al art. 4.1.5. de las Normas del PGO.

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

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

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

- **Proyecto básico redactado por Blanca Cabrera y José R. Ramírez, S.L.P., firmado el 21 de diciembre de 2023 (63 páginas)**

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

**ÚNICO.-** Conceder a la modificación de la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por la Blanca Cabrera y José R. Ramírez, S.L.P. para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas, en la parcela situada en C/ Capellanía, 15E con





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

referencia catastral 0537325FT3103N0001IF, promovida por Enrique Saiz González en **Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SUC)** en la tipología **Ciudad Jardín grado 2 (CJ2)** y con el uso **Residencial Unifamiliar (RU)**.

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

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

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

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

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

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

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

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





— Empresa constructora.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**10.-** Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación de tasas conforme a la Ordenanza Fiscal nº6 (BOP Nº 19, de 13.02.2004) correspondiente a una base imponible de **98.357,72 €**:

**- Tasas (1%): 983,58 €. 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:

- **Promotor: D. Enrique Saiz González.**
- **Proyectista: Blanca Cabrera y José R. Ramírez, S.L.P.**
- **Directora de obra:** A designar antes del inicio de las obras.
- **Director de ejecución:** A designar antes del inicio de las obras.
- **Constructor:** A designar antes del inicio de las obras.

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

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

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

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





- Un ejemplar del proyecto aprobado.
- Documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa.
- Copia del acta de replanteo.
- Un ejemplar de la Licencia Municipal en sitio visible.

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

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

La presente licencia se someterá a las siguientes **condiciones específicas** reservándose la facultad de revocar la presente licencia en caso de incumplimiento de las siguientes obligaciones legales:

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

**b) 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.**

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

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





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

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

**iii.- Características cuantitativas y cualitativas de los vertidos.**

**iv.- Descripción sucinta de las instalaciones de depuración o eliminación, en su caso, y de las medidas de seguridad proyectadas para los supuestos de vertidos accidentales.**

**(Los vertidos domésticos < 250 m<sup>3</sup>/año serán autorizados por el Ayuntamiento).**

**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.**

**Expediente 723/2024. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones**

**Favorable**

**Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento**

**Resolución:**

**I.** Con fecha 7 de marzo de 2024 registro de entrada número 2024-E-RE-840 se solicita por Víctor Baroli en representación de Recreo Design S.L.,





## AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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 35029A009003770001JJ.

Se adjunta la siguiente documentación:

a) Proyecto básico promovido por Recreo Design S.L., en un documento (75 páginas) en formato digital pdf firmado el 03 de abril de 2024 y redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis.

b) Estadísticas de edificación.

c) Archivo gml de la parcela.

d) Declaración responsable firmada por Victor Baroli Llopart a fecha 29/02/2024 en la que consta referencia catastral.

e) Escritura 973 de fecha 26 de julio de 2018 del Notario José Manuel Vaño Girones, de constitución de la sociedad Recreo Design, S.L., cuyo administrador único es Víctor Baroli Llopart.

**II.** Con fecha 11 de abril de 2024, registro de entrada número 2024-ERE-1251 se presenta por Víctor Baroli en representación de Recreo Design S.L. la siguiente documentación:

a) Proyecto básico promovido por Recreo Design S.L., en un documento (81 páginas) en formato digital pdf firmado el 09 de abril de 2024 y redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis, que sustituye y anula la presentada en fecha 07/03/2024.

b) Solicitud de licencia.

c) justificante de ingreso de tasas a fecha 09/04/2024 en concepto de tasa realizada por Recreo Design S.L.

**III.** Consta carta de pago en concepto de tasa por licencia urbanística con fecha de contabilización 09/04/2024 y fecha de firma 11/04/2024 por valor de 1.877,88 €.

**IV.** No constan **autorizaciones sectoriales** o **Informes Vinculantes de administraciones concurrentes por no resultar necesarios al no reflejar el informe técnico que esté afectado por ninguna servidumbre u otra afección sectorial.**





**V.** En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes Técnico y Jurídico de fechas 29-04-2024 y 26-09-2024 respectivamente, en sentido favorable a licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis 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/ Toril, 6 con referencia catastral 35029A009003770001JI, promovida por Recreo Design, S.L.

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

**VII.** Del Informe técnico de fecha 29/04/2024 emitido por el arquitecto municipal Don Ramón E Cabrera Paz al otorgamiento de la licencia por resultar conforme con la ordenación urbanística y normativa técnica que le es de aplicación, y con base a los siguientes criterios:

**1. Sobre el suelo en el que se proyectan las obras:** que se trata de un **Suelo 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 6,80 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de cuatro personas en dos dormitorios.

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 711,81 m<sup>2</sup>, una afección de vial de 12,08 m<sup>2</sup> y una superficie neta de 699,73 m<sup>2</sup>. Computa como construida 255,29 m<sup>2</sup> sobre rasante y con una superficie útil de 210,26 m<sup>2</sup> distribuidos en las siguientes piezas:

- Planta baja: Estar-cocina, dos dormitorios, distribuidores y tres baños.
- Planta alta: Estar, vestidores, escaleras, distribuidor y trastero.

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.





**3. Sobre las parcelas según proyecto:** que se trata de una parcela reflejadas en el proyecto, parcela catastral 35029A009003780001JJ sobre la que se proyecta la obra nueva.

La parcela según proyecto tiene una superficie bruta de 711,81 m<sup>2</sup>, una afección de vial de 12,08 m<sup>2</sup> y una superficie neta de 699,73 m<sup>2</sup>. Computa como construida 255,29 m<sup>2</sup> sobre rasante y con una superficie útil de 210,26 m<sup>2</sup>.

**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 **154.782,33 €**. En el informe técnico aprueba la la siguiente liquidación correspondientes a una base imponibles de **187.788,26 €**:

- **Tasas (1%): 1.877,88 €.**

**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 Recreo Design S.L., en un documento (81 páginas) en formato digital pdf firmado el 09 de abril de 2024 y redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis.

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

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

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





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

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

**Proyecto básico promovido por Recreo Design S.L., en un documento (81 páginas) en formato digital pdf firmado el 09 de abril de 2024 y redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis.**

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

**ÚNICO.-** Conceder a **Recreo Design S.L** la licencia urbanística solicitada, mediante proyecto básico redactado por el **Arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis 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/ Toril, 6 con referencia catastral 35029A009003770001JI.**

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





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

acredite que las obras se han realizado de acuerdo con el proyecto y que están en condiciones de ser utilizadas.

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

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

**10.-** Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación de tasas conforme a la Ordenanza Fiscal nº6 (BOP Nº 19, de 13.02.2004) correspondiente a una base imponible de 187.788,26:

- Tasas (1%): 1.877,88 €. 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: Recreo Design S.L.**
- **Proyektista: Rafael Alejandro Muñoz Luis**
- **Directora de obra: A designar antes del inicio de las obras.**





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

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

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

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

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

- Un ejemplar del proyecto aprobado.
- Documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa.
- Copia del acta de replanteo.
- Un ejemplar de la Licencia Municipal en sitio visible.

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

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

La presente licencia se someterá a las siguientes **condiciones específicas** reservándose la facultad de revocar la presente licencia en caso de incumplimiento de las siguientes obligaciones legales:

**a) El proyecto básico no plantea plazos para la ejecución de las obras, por lo que se propone el máximo establecido en el art.**





**347.2 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, cuatro (4) años para el inicio de las obras y cuatro (4) años para su conclusión.**

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

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

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

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

**iii.- Características cuantitativas y cualitativas de los vertidos.**

**iv.- Descripción sucinta de las instalaciones de depuración o eliminación, en su caso, y de las medidas de seguridad proyectadas para los supuestos de vertidos accidentales.**

**(Los vertidos domésticos < 250 m<sup>3</sup>/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 12,08 m<sup>2</sup>. 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.**

**Expediente 2221/2023. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones**

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

**Resolución:**

**I.** Con fecha 8 de agosto de 2023, registro de entrada número 2023-ERE-3103, se solicita por Rafael Alejandro Muñoz Luis en representación de Fabienne Zanini, licencia urbanística para un edificio de dos plantas destinado a vivienda unifamiliar aislada, con una ocupación de cuatro personas en dos dormitorios, en la parcela situada en C/ Calma Chicha, 9, con referencia catastral 9302407FT2290S0001XM.

Se adjunta la siguiente documentación:

- Proyecto básico formado por un archivo pdf (81 páginas) promovido por Fabienne Zanini y Jean-Pierre Lyle, en formato digital firmado el 08 de agosto de 2023, redactado por el Arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis.
- Declaración responsable de titularidad o dominio sobre la parcela objeto de proyecto.
- Estadísticas de edificación.
- Autorización de Fabienne Zanini a favor de Rafael Alejandro Muñoz Luis.





**II.** Consta liquidación provisional de Tasas por Licencia Urbanística, conforme a la Ordenanza Fiscal N.º 6- BOP n.º 19, de 13.02.2004, por importe 2.139,92 €.

**III.** Consta resolución de alcaldía de 2023-1477, de fecha 10/08/2024, por la que se requiere a la interesada el pago de la correspondiente Tasa por licencia Urbanística para su admisión a trámite.

**IV.** Consta carta de pago con n.º de operación 2023/EP/010937 por importe de 2.139,92 €.

**V.** Consta Informe técnico de fecha 26 de enero de 2024, en sentido favorable al otorgamiento de la licencia urbanística promovida por Fabienne Zanini.

*(...) "Por todo lo anterior, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Tinajo, acuerdan informar **FAVORABLEMENTE** la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis para la construcción de un edificio de dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas, en la parcela situada en C/ Calma Chicha, 9, con referencia catastral 9302407FT2290S0001XM, promovida por Fabienne Zanini*

**VI.** Consta informe jurídico de fecha 12-04-2024, en sentido desfavorable a la concesión de licencia.

*(...) "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 la solicitud, finalizando con ello el procedimiento", se informa desfavorablemente proponiendo la inadmisión de la solicitud de licencia visto que el interesado no ha aportado junto a la solicitud "los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación."*





**VII.** Vista la Resolución de Alcaldía 2024-0778, en la que se requería al interesado la aportación de documentos de acuerdo con lo estipulado en el informe jurídico emitido; y visto que la documentación ha sido presentada por la interesada a fecha 30-04-2024, nº registro de entrada 2024-E-RE-1472, una nueva declaración de responsable firmada por Fabienne Zanini y Jean-Pierre Lyle a fecha 04-08-2023 en la que consta de manera expresa y clara la referencia catastral 9302407FT2290S0001XM afectada en la licencia solicitada

**VIII.** No constan **autorizaciones sectoriales** o **Informes Vinculantes de administraciones concurrentes por no resultar necesarios al no reflejar el informe técnico que esté afectado por ninguna servidumbre u otra afección sectorial.**

**IX.** En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes Técnico y Jurídico de fechas 26-01-2024 y 26-09-2024 respectivamente, en sentido favorable a licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis 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/ Calma Chicha, 9, con referencia catastral 9302407FT2290S0001XM, promovida por Fabienne Zanini.

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

**XI.** Del Informe técnico de fecha 26/01/2024 emitido por el arquitecto municipal Don Ramón E Cabrera Paz al otorgamiento de la licencia por resultar conforme con la ordenación urbanística y normativa técnica que le es de aplicación, y con base a los siguientes criterios:

**1. Sobre el suelo en el que se proyectan las obras:** que se trata de un Suelo Urbano Consolidado (SUC) en la tipología Ciudad jardín 1 (CJ1) y con el uso Residencial Unifamiliar (RU).

**2. Sobre el tipo de obras a ejecutar:** La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio de dos plantas sobre rasante, con una altura de 6,65 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de cuatro personas en dos





dormitorios. 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 624,87 m<sup>2</sup>. Computan como construidas las siguientes superficies:

- Plantas baja: 219,68 m<sup>2</sup>.
- Planta alta: 86,84 m<sup>2</sup>.
- Total: 306,52 m<sup>2</sup> sobre rasante y con una superficie útil de 281,23 m<sup>2</sup> distribuidos en las siguientes piezas:
  - Plantas bajas y alta: Garaje, Estar – cocina, estar bodega, pieza de servicio, cuatro baños, pasillo, cuarto de herramientas, solana, escalera, dos vestidores y dos dormitorios.

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 de un cuarto de herramientas y aseo que se sitúan adosados una longitud de 7,68 m al lindero lateral.

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

**3. Sobre las parcelas según proyecto:** que se trata de una parcela reflejadas en el proyecto, parcela catastral 9302407FT2290S0001XM sobre la que se proyecta la obra nueva.

**4. Sobre el presupuesto de ejecución de la obra:** Según proyecto técnico presentado por el interesado. El presupuesto de la obra según documento presentado asciende a 185.843,08 €. Sin embargo, en el informe técnico aprueba la la siguiente liquidación correspondientes a una base imponible de 213.992,01 €:

- Tasas (1%): 2.139,92 €.

**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 (81 páginas) promovido por Fabienne Zanini y Jean-Pierre Lyle, en formato digital firmado el 08 de agosto de 2023, redactado por el Arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis.





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

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

**7. Sobre el sometimiento a evaluación ambiental:** establece el 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.

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

**Proyecto básico formado por un archivo pdf (81 páginas) promovido por Fabienne Zanini y Jean-Pierre Lyle, en formato digital firmado el 08 de agosto de 2023, redactado por el Arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis.**

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

**ÚNICO.-** Conceder a **Fabienne Zanini y Jean-Pierre Lyle** la licencia urbanística solicitada, mediante proyecto básico redactado por el **Arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis 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/ Calma Chicha, 9, con referencia catastral 9302407FT2290S0001XM.**

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





## AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

**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 conforme a la Ordenanza Fiscal nº6 (BOP Nº 19, de 13.02.2004) correspondiente a una base imponible de 213.992,01 €:

- Tasas (1%): 2.139,92 €. 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: Fabienne Zanini y Jean-Pierre Lyle.**
- **Proyectista: Rafael Alejandro Muñoz Luis**
- **Directora de obra:** A designar antes del inicio de las obras.
- **Director de ejecución:** A designar antes del inicio de las obras.
- **Constructor:** A designar antes del inicio de las obras.

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

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

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

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

- Un ejemplar del proyecto aprobado.
- Documento acreditativo de haber sido comunicada al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa.
- Copia del acta de replanteo.
- Un ejemplar de la Licencia Municipal en sitio visible.





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

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

La presente licencia se someterá a las siguientes **condiciones específicas** reservándose la facultad de revocar la presente licencia en caso de incumplimiento de las siguientes obligaciones legales:

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

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

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

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

**e) Se deberá contemplar en el presupuesto del proyecto de ejecución la previsión presupuestaria para ejecutar las infraestructuras de conexión de la vivienda con las redes generales de servicios y entregarlas al municipio conforme al artículo 48 del L.4/2017.**

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



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

**B) ACTIVIDAD DE CONTROL**

No hay asuntos

**C) RUEGOS Y PREGUNTAS**

No hay asuntos

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

