



AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2025/3	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	4 de julio de 2025
Duración	Desde las 14:15 hasta las 14:30 horas
Lugar	Despacho de Alcaldía
Presidida por	Jesús Casimiro Machín Duque
Secretario	Juan Rafael Pacheco Padrón

ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
42911506S	Jesús Casimiro Machín Duque	SÍ
78545651F	VIANNEY RODRIGUEZ RODRIGUEZ	SÍ
78549597C	Yurena Cubas Morales	SÍ
78546148K	luis Miguel Pérez Berriel	SÍ

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

A) PARTE RESOLUTIVA

Ratificación de la urgencia de la sesión

La ratificación de la urgencia de la sesión se aprueba por unanimidad, conforme a los motivos expuestos.

Expediente 2717/2024. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable **Votación:** Unanimidad/Asentimiento

Se da cuenta de los documentos que obran en el citado expediente, así como de la propuesta de resolución de fecha 04/07/2025, la cual, sometida a la consideración de los asistentes, fue aprobada por unanimidad, transcribiéndose literalmente a continuación:

En relación con el expediente n.º 2717/2024 relativo a Licencia Urbanística, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO. A la vista de la solicitud presentada por:

Interesado	Edistribución Redes Digitales, SLU	B82846817
Representante	Fernando Martín Gutiérrez	78493695P

En relación con la concesión de licencia urbanística para la realización de la siguiente actuación urbanística:

Tipo de Actuación	Obras, edificaciones, Instalaciones
Objeto	Canalización de baja tensión

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	Discurre por Vía pública
Localización	C/ Cho Romero, 5

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Fernando Martín Gutiérrez
Colegio oficial	COIICO
Número	1557





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Fecha	13/08/2024
-------	------------

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	04/10/2024 N.º 2024-0911	De legislación y procedimiento a seguir
Informe Técnico	23/10/2024	Favorable
Informe Jurídico	26/06/2025 N.º 2025-0943	Favorable

LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.
- Los artículos 3 a 24 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.
- Ordenanzas Municipales reguladoras.
- **Normativa sectorial, urbanística, técnica y ambiental que resulte de aplicación**, según lo contemplado en el expediente administrativo.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por ello, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Conceder la licencia urbanística solicitada para la realización de las obras de construcción de canalización de 12 metros de longitud para instalación de baja tensión situado en C/ Cho Romero, promovida por Edistribución Redes Digitales, S.L.U.

SEGUNDO.- La actuación deberá ejecutarse conforme al proyecto técnico presentado, cumpliendo estrictamente con las condiciones y normativa aplicables, así como con las prescripciones técnicas e informes incorporados al expediente:





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Proyecto básico y de ejecución nueva red de baja tensión en la C/ Cho Romero, 5, promovido por Edistribución Redes Digitales, SLU, formado por un documento en pdf (224 páginas), firmado el 13/8/2024 por el Ingeniero Industrial Fernando Martín Gutiérrez.

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 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 un (1) mes 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, conforme al art. 337 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias que indique:

- Número de expediente y fecha de la licencia urbanística.
- Denominación descriptiva de la obra.
- Plazo de ejecución.
- Nombre del promotor.
- Directores facultativos.
- 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





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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, explicitando los motivos que la justifican y formulada con anterioridad al término del expresado plazo.

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

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.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

12.- Se ha designado como **Director de Obra al Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez** conforme a los artículos 2 y 10 de la 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.

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 plazo de ejecución de las obras se estima en 1 mes.**
- b) Se deberá comunicar con antelación de diez días la fecha prevista para el inicio de las obras.**

TERCERO. Notificar la presente resolución al interesado con los recursos que procedan.

Expediente 1599/2024. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Favorable	Tipo de votación: unanimidad/asentimiento
-----------	-------------------------------------------

Se da cuenta de los documentos que obran en el citado expediente, así como de la propuesta de resolución de fecha 04/07/2025, la cual, sometida a la consideración de los asistentes, fue aprobada por unanimidad, transcribiéndose literalmente a continuación:

En relación con el expediente n.º 1599/2024 relativo a Licencia Urbanística, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO. A la vista de la solicitud presentada por:

Interesado	Rocío Pérez Farrás	45434523R
------------	--------------------	-----------

Examinada la documentación que le acompaña en relación con la concesión de licencia urbanística para la realización de la siguiente actuación urbanística:

Tipo de Actuación	Obras, edificaciones, Instalaciones
Objeto	Construcción de vivienda unifamiliar

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	8372208FT2187S0001WK
Localización	C/ Laja del Sol, 2(B)

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Ana Adelmys Martínez Pérez
Colegio oficial	Colegio Oficial de Arquitectas de Lanzarote
Número	2933
Fecha	23/05/2024

I. Con fecha 24 de mayo de 2024 registro de entrada número 2024-E-RE-1924 y 2024-E-RC-696 se solicita por Rocío Pérez Farrás licencia urbanística para un edificio de dos plantas destinado a vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de diez personas en cinco dormitorios en la parcela situada en Laja del Sol, 2(B) con referencia catastral 8372208FT2187S0001WK.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de secretaría de fechas 20 de agosto de 2024 y 01 de julio de 2025 en sentido favorable a **la licencia urbanística** solicitada mediante proyecto básico redactado por la Arquitecta Ana Adelmys Martínez Pérez para la construcción de un edificio de dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con cinco dormitorios





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

y una ocupación de diez personas, en la parcela situada en Laja del Sol, 2(B) con referencia catastral 8372208FT2187S0001WK, promovida por Rocío Pérez Farrás.

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

- Proyecto básico promovido por Rocío Pérez Farrás y Cedric Paes de Barros, en dos documentos; planos (18 páginas) firmados el 6/8/2024 y memoria (58 páginas) firmada el 23/5/2024 en formato digital pdf por la Arquitecta Ana Adelmys Martínez Pérez.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por ello, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución

PRIMERO.- Conceder la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por la Arquitecta Ana Adelmys Martínez Pérez para la construcción de un edificio de dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con cinco dormitorios y una ocupación de diez personas, en la parcela situada en Laja del Sol, 2(B) con referencia catastral 8372208FT2187S0001WK, promovida por Rocío Pérez Farrás.

La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio aislado 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 diez personas en cinco dormitorios. Los acabados exteriores de la vivienda se proyectan en piedra volcánica, enfoscado pintado de blanco y carpinterías de pvc color marrón. La parcela da frente a vía pública con destino a calle reconocida en la ordenación pormenorizada del PGO de Tinajo, tiene una superficie neta de 1135,99 m². Computa como construida 338,54 m² sobre rasante y con una superficie útil de 279,70 m² distribuidos en las siguientes piezas:

- Planta baja: tres estar-cocina, cuatro dormitorios, estudio, cuatro cuartos higiénicos, entrada, distribuidores y tres cuartos de servicio.
- Planta alta: Estar, escalera, dormitorio, baño y vestidor.

SEGUNDO.- La presente licencia se otorga de manera condicionada a lo siguiente:





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 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, 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).

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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.

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





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

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 **249025,96 €**:

- **Tasas (1%): 2490,26 €.**

Consta justificante de ingreso y carta de pago por el importe mencionado anteriormente.

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





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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: Rocío Pérez Farrás y Cedric Paes.**

- **Proyectista: Ana Adelmys Martínez Pérez.**

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:

1.- 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.

2.- 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

3.- 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.

4.- Se deberán designar/comunicar los siguientes agentes de la edificación antes del inicio de las obras conforme a los artículos 2, 11 y 13 de la Ley 38/1999:

- **Director de obra: A definir en la fase de ejecución.**
- **Director de ejecución: A definir en la fase de ejecución.**
- **Constructor: A definir en la fase de ejecución.**

5.- 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 al artículo 48 del L.4/2017, concretamente las siguientes:

- Suministro de agua potable (Punto de enganche).
- **Suministro de energía eléctrica (Punto de enganche).**

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).**

6.- Se deberán aportar hojas de estadísticas de edificación firmadas por el promotor y Arquitecto.

TERCERO. Notificar la presente resolución al interesado con los recursos que procedan.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

Expediente 3258/2024. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable Tipo de votación: unanimidad/asentimiento

Se da cuenta de los documentos que obran en el citado expediente, así como de la propuesta de resolución de fecha 04/07/2025, la cual, sometida a la consideración de los asistentes, fue aprobada por unanimidad, transcribiéndose literalmente a continuación:

En relación con el expediente n.º 3258/2024 relativo a Licencia Urbanística, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO. A la vista de la solicitud presentada por:

Interesado	Edistribución Redes Digitales, SLU	B82846817
Representante	Fernando Martín Gutiérrez	78493695P

Examinada la documentación que le acompaña en relación con la concesión de licencia urbanística para la realización de la siguiente actuación urbanística:

Tipo de Actuación	Obras, edificaciones, Instalaciones
Objeto	Canalización de baja tensión

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	No dispone al discurrir por vía pública
Localización	C/ Vela Latina, 8

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Fernando Martín Gutiérrez
Colegio oficial	COIICO
Número	1557
Fecha	8/7/2024

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	18/10/2024 N.º 2024-0996	De legislación aplicable y procedimiento a seguir
Informe Técnico	21/10/2024	Favorable sobre la





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

		documentación presentada para concesión de licencia
Resolución de Alcaldía	06/11/2024 N.º 2024-2373	De admisión a trámite
Informe Técnico	08/11/2024	En sentido favorable a la concesión de licencia
Informe Jurídico	26/06/2025 n.º 2025-0939	En sentido favorable a la concesión de licencia

La Legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.
- Los artículos 3 a 24 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.
- Ordenanzas Municipales reguladoras
- **Normativa sectorial, urbanística, técnica y ambiental que resulte de aplicación**, según lo contemplado en el expediente administrativo.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por ello, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Conceder la licencia urbanística solicitada para la realización de las obras de nuevo suministro para instalación de baja tensión situado en C/ Vela Latina, promovida por Edistribución Redes Digitales, S.L.U

SEGUNDO.- La actuación deberá ejecutarse conforme al proyecto técnico presentado, cumpliendo estrictamente con las condiciones y normativa aplicables, así como con las prescripciones técnicas e informes incorporados al expediente:





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Proyecto básico y de ejecución nueva red de baja tensión en la C/ Vela Latina, 8, promovido por Edistribución Redes Digitales, SLU, formado por un documento en pdf (224 páginas), firmado el 8/7/2024 por el Ingeniero Industrial Fernando Martín Gutiérrez.

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 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 un (1) mes 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, conforme al art. 337 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias que indique:

- Número de expediente y fecha de la licencia urbanística.
- Denominación descriptiva de la obra.
- Plazo de ejecución.
- Nombre del promotor.
- Directores facultativos.
- 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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, explicitando los motivos que la justifican y formulada con anterioridad al término del expresado plazo.

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

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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

12.- Se ha designado como **Director de Obra al Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez** conforme a los artículos 2 y 10 de la 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.

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 plazo de ejecución de las obras se estima en 1 mes.

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

TERCERO. Notificar la presente resolución al interesado con los recursos que procedan.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

Expediente 2714/2024. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable Tipo de votación: unanimidad/asentimiento

Se da cuenta de los documentos que obran en el citado expediente, así como de la propuesta de resolución de fecha 04/07/2025, la cual, sometida a la consideración de los asistentes, fue aprobada por unanimidad, transcribiéndose literalmente a continuación :

En relación con el expediente n.º 2714/2024 relativo a Licencia Urbanística, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO. A la vista de la solicitud presentada por:

Interesado	Edistribución Redes Digitales, SLU	B82846817
Representante	Fernando Martín Gutiérrez	78493695P

Examinada la documentación que le acompaña en relación con la concesión de licencia urbanística para la realización de la siguiente actuación urbanística:

Tipo de Actuación	Obras, edificaciones, Instalaciones
Objeto	Canalización de baja tensión

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	No dispone al discurrir por vía pública
Localización	C/ Tajaste, 4

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Fernando Martín Gutiérrez
Colegio oficial	COITT
Número	1557
Fecha	22/08/2024

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe Técnico	30/08/2024	Favorable sobre la documentación presentada para concesión de licencia
Resolución de Alcaldía	06/09/2024 N.º 2024-1778	De admisión a trámite





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Informe Técnico	20/09/2024	En sentido favorable a la concesión de licencia
Informe Jurídico	26/06/2025 n.º 2025-0944	En sentido favorable a la concesión de licencia

La Legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.
- Los artículos 3 a 24 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.
- Ordenanzas Municipales reguladoras.
- **Normativa sectorial, urbanística, técnica y ambiental que resulte de aplicación**, según lo contemplado en el expediente administrativo.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por ello, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Conceder la licencia urbanística solicitada para la realización de las obras de construcción de canalización de 12 metros de longitud para instalación de baja tensión situado en C/ Tajaste, promovida por Edistribución Redes Digitales, S.L.U.

SEGUNDO.- La actuación deberá ejecutarse conforme al proyecto técnico presentado, cumpliendo estrictamente con las condiciones y normativa aplicables, así como con las prescripciones técnicas e informes incorporados al expediente:

- **Proyecto básico y de ejecución nueva red de baja tensión en la C/ Tajaste, 4, promovido por Edistribución Redes Digitales, SLU, formado por un documento en pdf (224 páginas), firmado el 22/8/2024 por el Ingeniero Industrial Fernando Martín Gutiérrez.**

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 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 un (1) mes 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, conforme al art. 337 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias que indique:

- Número de expediente y fecha de la licencia urbanística.
- Denominación descriptiva de la obra.
- Plazo de ejecución.
- Nombre del promotor.
- Directores facultativos.
- 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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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, explicitando los motivos que la justifican y formulada con anterioridad al término del expresado plazo.

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

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 ha designado como **Director de Obra al Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez** conforme a los artículos 2 y 10 de la 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





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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 plazo de ejecución de las obras se estima en 1 mes.**
- b) Se deberá comunicar con antelación de diez días la fecha prevista para el inicio de las obras.**

TERCERO. Notificar la presente resolución al interesado con los recursos que procedan.

Expediente 2994/2023. Concesión de Licencia de Parcelación	
Favorable	Tipo de votación: unanimidad/asentimiento

Se da cuenta de los documentos que obran en el citado expediente, así como de la propuesta de resolución de fecha 04/07/2025, la cual, sometida a la consideración de los asistentes, fue aprobada por unanimidad, transcribiéndose literalmente a continuación:





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

I. Con fechas 29/9/2023 y 16/11/2023, registros de entrada números 2023-E-RC-4556 y 2023-E-RC-5261, Gastón Daniel Martínez Calvo y Karina Jimena Reger Torancio presenta ante este Ayuntamiento solicitud de licencia de parcelación de la finca, situada en C/ Lajas del Sol, 2A, que se corresponde con la referencia catastral 8372209FT2187S0001AK.

II. La actuación urbanística tiene por objeto habilitar la parcelación de la finca situada en el C/ Lajas del Sol, 2A, que se corresponde con la referencia catastral 8372209FT2187S0001AK

III. Acompañando a la solicitud se ha presentado la siguiente documentación:

a) Documento técnico: *Proyecto de parcelación* redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía David Luzardo Bonilla a petición de Gastón Daniel Martínez Calvo y Karina Jimena Reger Torancio firmado el 10/6/2022, en formato pdf de 36 páginas.

b) *Documentación técnica complementaria: Informe de validación gráfica catastral (CSV: 6MBJP3BBA5WV2NN0) coincidente con la finca matriz del proyecto.*

c) *Documentación técnica complementaria: Informe de validación gráfica catastral (CSV: MWMQZAFP61HJNXMS) coincidente con las parcelas resultantes del proyecto; finca segregada y resto de finca matriz.*

d) *Declaración responsable firmada por Gastón Daniel Martínez Calvo y Karina Jimena Reger Torancio de ostentar título de dominio o derecho suficiente sobre la parcela catastral 8372209FT2187S0001AK.*

IV. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes de los Servicios Técnicos y Jurídicos de fecha 09/08/2024 y 04/07/2025 respectivamente, en sentido favorable a la concesión de la licencia de parcelación, de la finca matriz.

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

• Documento técnico: *Proyecto de parcelación* redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía David Luzardo Bonilla a petición de Gastón Daniel Martínez Calvo y Karina Jimena Reger Torancio firmado el 10/6/2022, en formato pdf de 36 páginas.

• *Documentación técnica complementaria: Informe de validación gráfica catastral (CSV: 6MBJP3BBA5WV2NN0) coincidente con la finca matriz del proyecto.*

• *Documentación técnica complementaria: Informe de validación gráfica catastral (CSV: MWMQZAFP61HJNXMS) coincidente con las parcelas resultantes del proyecto; finca segregada y resto de finca matriz.*





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

PRIMERO. Aprobar, la realización de la siguiente parcelación de la finca de Tinajo, situada en la *C/ Lajas del Sol, 2A, que se corresponde con la referencia catastral 8372209FT2187S0001AK*, promovida por Gastón Daniel Martínez Calvo y Karina Jimena Reger Torancio, con el siguiente resultado:

PARCELA SEGREGADA: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la *C/ Lajas del Sol, 2A-izquierda*, de cabida 360 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:

- Norte, parcela catastral 8372208FT2187S0001WK.
- Sur, Resto de la Finca Matriz.
- Este, parcela catastral 8372216FT2187S0001QK.
- Oeste, Calle Laja del Sol.

PARCELA RESTO DE FINCA: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la *C/ Lajas del Sol, 2A-derecha*, de cabida 355 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:

- Norte, finca segregada.
- Sur, parcela catastral 872210FT2187S0001HK.
- Este, parcelas catastrales 8372216FT2187S0001QK y 8372213FT2187S001BK.
- Oeste, calle de su situación, actualmente Calle Laja del Sol.

SEGUNDO. Se aprueba el siguiente documentación técnica:

a) Documento técnico: *Proyecto de parcelación* redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía David Luzardo Bonilla a petición de Gastón Daniel Martínez Calvo y Karina Jimena Reger Torancio firmado el 10/6/2022, en formato pdf de 36 páginas.

b) *Documentación técnica complementaria: Informe de validación gráfica catastral (CSV: 6MBJP3BBA5WV2NN0) coincidente con la finca matriz del proyecto.*

c) *Documentación técnica complementaria: Informe de validación gráfica catastral (CSV: MWMQZAFP61HJNXMS) coincidente con las parcelas resultantes del proyecto; finca segregada y resto de finca matriz.*

Se han generado archivos gml de las parcelas resultantes:

- *parcelasegregada.gml*
- *restodefinca.gml*

TERCERO. Consta carta de pago de tasas por tramitación de licencia.

CUARTO. Notificar a los interesados junto con la comunicación de los





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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

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

Expediente 3964/2024. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable	Tipo de votación: unanimidad/asentimiento
-----------	-------------------------------------------

Se da cuenta de los documentos que obran en el citado expediente, así como de la propuesta de resolución de fecha 04/07/2025, la cual, sometida a la consideración de los asistentes, fue aprobada por unanimidad, transcribiéndose literalmente a continuación

En relación con el expediente n.º 3964/2024 relativo a Licencia Urbanística, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES

A la vista de la solicitud presentada por:

Interesado	Edistribución Redes Digitales, SLU	B82846817
Representante	Fernando Martín Gutiérrez	78493695P

Examinada la documentación que le acompaña en relación con la concesión de licencia urbanística para la realización de la siguiente actuación urbanística:

Tipo de Actuación	Obras, edificaciones, Instalaciones
Objeto	Canalización de baja tensión

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	No dispone al discurrir por vía pública
Localización	C/ Virgen de Los Dolores, 14C

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Fernando Martín Gutiérrez
Colegio oficial	COIICO
Número	1557





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Fecha	18/11/2024
-------	------------

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	28/11/2024 N.º 2024-1175	De legislación y procedimiento a seguir
Informe Técnico	29/11/2024	Documentación para admisión a trámite
Resolución de Alcaldía	11/12/2024 N.º 2024-2650	Admisión a trámite
Informe Técnico	17/12/2024	Favorable a la concesión de licencia
Informe Jurídico	26/06/2025 N.º 2025-0942	Favorable a la concesión de licencia

LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.
- Los artículos 3 a 24 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.
- Ordenanzas Municipales reguladoras.
- **Normativa sectorial, urbanística, técnica y ambiental que resulte de aplicación**, según lo contemplado en el expediente administrativo.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por ello, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

PRIMERO.- Conceder la licencia urbanística solicitada para la realización de las obras de nuevo suministro para instalación de baja tensión situado en C/ Virgen de Los Dolores, 14C, promovida por Edistribución Redes Digitales, S.L.U.

SEGUNDO.- La actuación deberá ejecutarse conforme al proyecto técnico presentado, cumpliendo estrictamente con las condiciones y normativa aplicables, así como con las prescripciones técnicas e informes incorporados al expediente:

- Proyecto básico y de ejecución nueva red de baja tensión en la C/ Virgen de Los Dolores, 14C, promovido por Edistribución Redes Digitales, SLU, formado por un documento en pdf (224 páginas), firmado el 18/11/2024 por el Ingeniero Industrial Fernando Martín Gutiérrez.

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 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 un (1) mes 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, conforme al art. 337 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias que indique:

- Número de expediente y fecha de la licencia urbanística.
- Denominación descriptiva de la obra.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

- Plazo de ejecución.
- Nombre del promotor.
- Directores facultativos.
- 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, explicitando los motivos que la justifican y formulada con anterioridad al término del expresado plazo.

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

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 ha designado como **Director de Obra al Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez** conforme a los artículos 2 y 10 de la 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.

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 plazo de ejecución de las obras se estima en 1 mes.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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

TERCERO. Notificar la presente resolución al interesado con los recursos que procedan

Expediente 91/2024. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones	
Favorable	Tipo de votación: unanimidad/asentimiento

Se da cuenta de los documentos que obran en el citado expediente, así como de la propuesta de resolución de fecha 04/07/2025, la cual, sometida a la consideración de los asistentes, fue aprobada por unanimidad, transcribiéndose literalmente a continuación

En relación con el expediente n.º 91/2024 relativo a Licencia Urbanística, con base a los siguientes,

A la vista de la solicitud presentada por:

Interesados	Pedro César Estévez De León	42888299S
	Luisa García Lemes	45552336P
Representante	Stefania Basile	Y0850990G

Examinada la documentación que le acompaña en relación con la concesión de licencia urbanística para la realización de la siguiente actuación urbanística:

Tipo de Actuación	Obras, edificaciones, Instalaciones
Objeto	Construcción de vivienda unifamiliar aislada

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	8048515FT2184N0001XT
Localización	C/ La Hoya, 16D

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Stefania Basile
Colegio oficial	COALZ
Número	4016
Fecha	5/1/2024 y 28/5/2024
CSV/ID	Varios

I. Con fecha 15/1/2024 registro de entrada número 2024-E-RC-154 se solicita por Pedro César Estévez De León licencia urbanística





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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/ La Hoya, 16D con referencia catastral 8048515FT2184N0001XT.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de secretaría de fechas 15 de enero de 2025 y 04 de julio de 2025 en sentido favorable a la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por la Arquitecta Stefania Basile 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/ La Hoya, 16D con referencia catastral 8048515FT2184N0001XT, promovida por Luisa García Lemes y Pedro César Estévez De León.

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

a) Proyecto básico promovido por Luisa García Lemes y Pedro César Estévez De León, en quince documentos (Memoria, resumen PEM, gestión de residuos y 12 planos) en formato digital pdf visados el 5/1/2024 y redactado por la Arquitecta Stefania Basile.

b) Planos 2 y PZ del proyecto básico promovido por Luisa García Lemes y Pedro César Estévez De León, en formato digital pdf visados el 28/5/2024 y redactado por la Arquitecta Stefania Basile, que sustituyen y anulan los planos de 2 y PZ visados con fecha 5/1/2024.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por ello, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución

PRIMERO.- Conceder la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por a licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por la Arquitecta Stefania Basile 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/ La Hoya, 16D con referencia catastral 8048515FT2184N0001XT, promovida por Luisa García Lemes y Pedro César Estévez De León.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio de dos plantas sobre rasante con una altura de 5,48 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 neta de 582,00 m². **Parte de la parcela está destinada a viario público conforme al planeamiento en una superficie de 42 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.**

Computa como construida 109,26 m² sobre rasante y con una superficie útil de 81,14 m² distribuidos en las siguientes piezas:

- Planta baja: Estar - cocina, dormitorio, almacén general, baño y distribuidor.
- Planta alta: Escalera, dormitorio y baño.

SEGUNDO.- La presente licencia se otorga de manera condicionada a lo siguiente:

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 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, 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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) *Parte de la parcela está destinado a viario público conforme al planeamiento en una superficie de 42 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.*

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

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

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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 **66.975,29 €**:

- Tasas (1%): 669,75 €.

Consta justificante de ingreso y carta de pago por el importe mencionado anteriormente.

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: Luisa García Lemes y Pedro César Estévez De León.

- Proyectista: Stefania Basile.

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.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

- 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:

- 1.-** 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.
- 2.-** 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.
- 3.- 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.**
- 4.-** Se deberán designar/comunicar los siguientes agentes de la edificación antes del inicio de las obras conforme a los artículos **2, 11 y 13 de la Ley 38/1999**:
- **Director de obra: A definir en la fase de ejecución.**
 - **Director de ejecución: A definir en la fase de ejecución.**
 - **Constructor: A definir en la fase de ejecución.**
- 5.- 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 al artículo 48 del L.4/2017, concretamente las siguientes:**





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

- Suministro de agua potable (Punto de enganche).
- **Suministro de energía eléctrica (Punto de enganche).**

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:

- Descripción pormenorizada de la actividad productora del vertido.
 - Fijación exacta del punto donde se pretende realizar la evacuación, inyección o depósito de las aguas o productos residuales.
 - Características cuantitativas y cualitativas de los vertidos.
 - 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).**

6.- Se deberán aportar hojas de estadísticas de edificación firmadas por el promotor y Arquitecto.

TERCERO. Notificar la presente resolución al interesado con los recursos que procedan.

Expediente 3262/2024. Concesión de Licencia Urbanística de parcelación	
Favorable	Tipo de votación: unanimidad/asentimiento

Se da cuenta de los documentos que obran en el citado expediente, así como de la propuesta de resolución de fecha 04/07/2025, la cual, sometida a la consideración de los asistentes, fue aprobada por unanimidad, transcribiéndose literalmente a continuación:

I. Con fecha 4/10/2024 registro de entrada número 2024-E-RC-4113 José María Barreto Caamaño solicita *licencia de segregación* mediante modelo normalizado de *Concesión de licencia de parcelación*.

II. La operación de parcelación afecta a la finca cuyos datos son los siguientes según documento técnico presentado:

Superficie Finca matriz: 49858 m².

*Se corresponde total o parcialmente con las siguientes referencias catastrales: **35029A025006330000HL,***





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

002100100FT31C0001HR **35029A025006360000HM,**
35029A025006340000HT, **35029A025006270000HG,**
35029A025006320000HP y 35029A025090070000HW.

III. En la finca matriz constan las siguientes edificaciones en situación legal de consolidación:

- Edificación I, de 57 m² construidos y pérgola de 28 m².
- Edificación II, de 217 m² construidos y pérgola de 86 m².
- Edificación III, de 56 m² construidos y pérgola de 31 m².

IV. Acompañando a la solicitud se ha presentado la siguiente documentación:

a) Documento técnico de segregación de la finca registral 3278 con referencias catastrales 35029A025006330000HL y 002100100FT31C0001HR, y que afecta parcialmente a las catastrales 35029A025006360000HM, 35029A025006340000HT, 35029A025006270000HG, 35029A025006320000HP, 35029A025090070000HW, promovido por José María Barreto Caamaño y firmado electrónicamente el 1/10/2024 por el Ingeniero Técnico en Topografía Roberto de León González. Se han generado Informes de Validación Gráfica Alternativa de la finca matriz (CSV: A6FGRG7XV7CAQ58X) y de las fincas resultantes (CSV: NV7JT1XN2R4FRGZX). Se incorpora en el documento técnico los siguientes documentos de propiedad:

- Escritura 2642 de fecha 14/12/1999 del Notario José Antonio Riera Álvarez, de *aceptación y adjudicación parcial de herencia*, de entre otras la finca f) del *inventario de bienes de la herencia* con la siguiente descripción:

f) *RÚSTICA. Suerte de tierra cultivada de viña en parte y para cereales el resto, situada en donde dicen «La Capellanía», conocida con el nombre de Capellanía Nuestra Señora de Los Dolores», municipio de Tinajo, Lanzarote, provincia de Las Palmas.*

Tiene una superficie de CUATRO HECTÁREAS, VEINTISIETE ÁREAS, NOVENTA Y SIETE CENTIÁREAS, según el catastro la superficie de la misma es de CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS, y en la realidad, según reciente medición, resulta tener CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

Linderos: NACIENTE, tierras de don Juan Cabrera; NORTE, doña Eloísa Barrios y serventía; PONIENTE, parte de la finca principal que se ha vendido a dona Marcial Tejera León; y SUR, don José Díaz.

Esta finca tiene una servidumbre para los predios que están al Poniente de ella.

Enclavada en esta finca existe una casa compuesta de ocho





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

habitaciones, aljibe y accesorios.

(...)

Parcela 633, polígono 25.

(...)

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Arrecife, al Tomo 385, Libro 39, Folio 36, Finca número 3278, inscripción primera.

(...)

Dicha finca se adjudica en pleno dominio a José María Barreto Caamaño

b) Declaración responsable acreditativa de la titularidad del dominio o derecho suficiente de la finca definida en el documento técnico que afecta a las siguientes parcelas catastrales:

35029A025006330000HL,
002100100FT31C0001HR **35029A025006360000HM,**
35029A025006340000HT, **35029A025006270000HG,**
35029A025006320000HP y **35029A025090070000HW.**

V. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes de los Servicios Técnicos y Jurídicos de fecha 10/01/2025 y 04/07/2025 respectivamente, en sentido favorable a la concesión de la licencia de parcelación, de la finca matriz.

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

• Documento técnico de segregación de la finca registral 3278 con referencias catastrales 35029A025006330000HL y 002100100FT31C0001HR, y que afecta parcialmente a las catastrales 35029A025006360000HM, 35029A025006340000HT, 35029A025006270000HG, 35029A025006320000HP, 35029A025090070000HW, promovido por José María Barreto Caamaño y firmado electrónicamente el 1/10/2024 por el Ingeniero Técnico en Topografía Roberto de León González. Se han generado Informes de Validación Gráfica Alternativa de la finca matriz (CSV: A6FGRG7XV7CAQ58X) y de las fincas resultantes (CSV: NV7JT1XN2R4FRGZX).

Por todo ello, se **ACUERDA:**

PRIMERO. Aprobar la segregación de la finca 3278 que se corresponde con las referencias catastrales **35029A025006330000HL, 002100100FT31C0001HR, 35029A025006360000HM, 35029A025006340000HT, 35029A025006270000HG, 35029A025006320000HP** y **35029A025090070000HW**; promovida por José María Barreto Caamaño, con el siguiente resultado:

Parcela segregada: Parcela indivisible situada en el término





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

municipal de Tinajo, de cabida 10000 m², en Suelo Rústico de protección Natural y Suelo Rústico de Protección Natural - Espacio Protegido y cuyos linderos son:

- Norte: Camino.
- Sur: Resto de finca matriz.
- Este: Parcelas con referencias catastrales 35029A025006270000HG y 35029A025006340000HT.
- Oeste: Resto de finca matriz y camino.

Cuenta con la edificación I, de 57 m² construidos y pérgola de 28 m².

Resto de finca matriz: Parcela situada en el término municipal de Tinajo, de cabida 39858 m², en Suelo Rústico de Protección Agraria, Suelo Rústico de Protección Natural y Suelo Rústico de Protección Natural - Espacio Protegido y cuyos linderos son:

- Norte: Parcela segregada y parcelas con referencias catastrales 35029A025006390000HR, 35029A025006370000HO y 35029A025090070000HW.
- Sur: Parcela con referencia catastral 35029A025006270000HG
- Este: Parcela segregada.
- Oeste: Parcelas con referencias catastrales 35029A025006320000HP, 35029A025006360000HM, 35029A025006370000HO y 35029A025006380000HK.

Cuenta con las siguientes edificaciones:

- Edificación II, de 217 m² construidos y pérgola de 86 m².
- Edificación III, de 56 m² construidos y pérgola de 31 m².

Se han generado archivos gml de las parcelas resultantes:

- *FINCA_SEGREGADA.gml*
- *RESTO_FM.gml*

SEGUNDO. Consta carta de pago de tasas por tramitación de licencia

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

Expediente 3506/2024. Concesión de Licencia Urbanística de construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Favorable	Tipo de votación: unanimidad/asentimiento
-----------	-------------------------------------------

Se da cuenta de los documentos que obran en el citado expediente, así como de la propuesta de resolución de fecha 04/07/2025, la cual,





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

sometida a la consideración de los asistentes, fue aprobada por unanimidad, transcribiéndose literalmente a continuación

En relación con el expediente n.º 3506/2024 relativo a Licencia Urbanística, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO. A la vista de la solicitud presentada por:

Interesado	Edistribución Redes Digitales, SLU	B82846817
Representante	Fernando Martín Gutiérrez	78493695P

Examinada la documentación que le acompaña en relación con la concesión de licencia urbanística para la realización de la siguiente actuación urbanística:

Tipo de Actuación	Obras, edificaciones, Instalaciones
Objeto	Canalización de baja tensión

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	No dispone al discurrir por vía pública
Localización	C/ El Rofero, 25B

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Fernando Martín Gutiérrez
Colegio oficial	COIICO
Número	1557
Fecha	14/10/2024

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	11/11/2024 2024-1108	De legislación y procedimiento a seguir
Informe Técnico	19/11/2024	Sobre la documentación presentada
Resolución de Alcaldía	26/11/2024 N.º 2024-2527	Admisión a trámite
Informe técnico	29/11/2024	Favorable a la concesión de licencia
Informe Jurídico	26/11/2024 n.º 2025-0941	Favorable a la concesión de licencia

La Legislación aplicable es la siguiente:





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Los artículos 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.
- Los artículos 3 a 24 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.
- Ordenanzas Municipales reguladoras.
- **Normativa sectorial, urbanística, técnica y ambiental que resulte de aplicación**, según lo contemplado en el expediente administrativo.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por ello, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Conceder la licencia urbanística solicitada para la realización de las obras de nuevo suministro para instalación de baja tensión situado en C/ El Rofero, 25B, promovida por Edistribución Redes Digitales, S.L.U.

SEGUNDO.- La actuación deberá ejecutarse conforme al proyecto técnico presentado, cumpliendo estrictamente con las condiciones y normativa aplicables, así como con las prescripciones técnicas e informes incorporados al expediente:

- **Proyecto básico y de ejecución nueva red de baja tensión en la C/ El Rofero, 25B, promovido por Edistribución Redes Digitales, SLU, formado por un documento en pdf (226 páginas), firmado el 14/10/2024 por el Ingeniero Industrial Fernando Martín Gutiérrez.**

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 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 un (1) mes 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, conforme al art. 337 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias que indique:

- Número de expediente y fecha de la licencia urbanística.
- Denominación descriptiva de la obra.
- Plazo de ejecución.
- Nombre del promotor.
- Directores facultativos.
- 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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, explicitando los motivos que la justifican y formulada con anterioridad al término del expresado plazo.

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

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 ha designado como **Director de Obra al Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez** conforme a los artículos 2 y 10 de la 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.

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.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

- 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 plazo de ejecución de las obras se estima en 1 mes.**
- b) Se deberá comunicar con antelación de diez días la fecha prevista para el inicio de las obras.**

TERCERO. Notificar la presente resolución al interesado con los recursos que procedan.

Expediente 238/2024. Concesión de Licencia Urbanística de construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Favorable	Tipo de votación: unanimidad/asentimiento
-----------	-------------------------------------------

Se da cuenta de los documentos que obran en el citado expediente, así como de la propuesta de resolución de fecha 04/07/2025, la cual, sometida a la consideración de los asistentes, fue aprobada por unanimidad, transcribiéndose literalmente a continuación

En relación con el expediente n.º 238/2024 relativo a Licencia Urbanística, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO. A la vista de la solicitud presentada por:

Interesado	Alegranza20, SL	B35511484
------------	-----------------	-----------





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

Representante	Rubén Álvarez Viñas	03109853T
---------------	---------------------	-----------

Examinada la documentación que le acompaña en relación con la concesión de licencia urbanística para la realización de la siguiente actuación urbanística:

Tipo de Actuación	Obras, edificaciones, Instalaciones
Objeto	Vivienda Unifamiliar Aislada

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	7641107FT2174S0001EO
Localización	C/ Vega De Las Flores, 1

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Rubén Álvarez Viñas
Colegio oficial	COALZ
Número	2459
Fecha	9/4/2025
CSV/ID	ee5202caea7cea9b4ac1d22b7d801bc7

I. Con fecha 03 de diciembre de 2020, registro de entrada número 2024-E-RE-228 , on fecha 24/1/2024 registro de entrada número 2024-E-RE-228 Rubén Álvarez Viñas en representación de Alegranza20, SL solicita *concesión de licencia urbanística de construcciones, edificación e implantación de instalaciones mediante modelo normalizado para vivienda unifamiliar en la parcela con referencia catastral 7641107FT2174S0001EO.*

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de secretaría de fechas 15 de mayo 2025 y 4 de julio de 2025 en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto Rubén Álvarez Viñas 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/ Vega de Las Flores, 1, parcela con referencia catastral 7641107FT2174S0001EO, promovida por Alegranza20, SL.

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

Documento técnico: proyecto básico y de ejecución para vivienda unifamiliar aislada en C/ Vega de Las Flores, 1, parcela con referencia catastral 7641107FT2174S0001EO,





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

promovido por **Alegranza20, SL**, en un documento pdf (262 páginas), visado el 9/4/2025 y redactado por el Arquitecto Rubén Álvarez Viñas.

Por ello, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución

PRIMERO.- Conceder la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto Rubén Álvarez Viñas 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/ Vega de Las Flores, 1, parcela con referencia catastral 7641107FT2174S0001EO, promovida por Alegranza20, SL.

SEGUNDO.- La presente licencia se otorga de manera condicionada a lo siguiente:

- 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 Espacios Naturales Protegidos de Canarias, cuatro (4) años para el inicio de las obras y cuatro (4) años para su conclusión.**
- b) En el presente caso no existe red pública de saneamiento, pudiendo disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.**

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

expresado plazo.

10.- Constan justificantes de pago y carta de pago de ICIO (Exp.: 1306/2025)

11.- Constan justificantes de pago y carta Tasas.

12.- Consta carta de pago Fianza de gestión de residuos.

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

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

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

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

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

- Promotores: Alegranza20, SL.**
- **Proyectista: Rubén Álvarez Viñas.**
- **Director de obra: Rubén Álvarez Viñas.**
- **Director de ejecución: Iván Bonilla Corujo.**
- **Constructor: Se deberá designar y comunicar 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:





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

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

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

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

1.- Se deberán designar/comunicar los siguientes agentes de la edificación antes del inicio de las obras conforme a los artículos **2, 11 y 13 de la Ley 38/1999:**

- **Constructor.**

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

3.- En el presente caso no existe red pública de saneamiento, pudiendo disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

C) RUEGOS Y PREGUNTAS





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

