



AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2025/4	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria	Extraordinaria urgente Motivo: «Preceptivo para el despacho de expedientes por fin de plazo de resolver»
Fecha	8 de septiembre de 2025
Duración	Desde las 13:45 hasta las 14:30 horas
Lugar	Salón de Comisiones
Presidida por	Jesús Casimiro Machín Duque
Secretaria	Berta Eugenia Somoza Martínez

ASISTENCIA A LA SESIÓN

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

Asiste el técnico Ramón Elías Cabrera Paz, arquitecto municipal, sin derecho a voto, para aclarar alguna cuestión que pueda plantearse en los asuntos incluidos en el orden del día.

Una vez verificada por la Secretaria la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

incluidos en el Orden del Día

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Ratificación de la urgencia de la sesión

Se ratifica la urgencia de la convocatoria, al estar motivada por la necesidad de resolver expedientes cuyo plazo de resolución está próximo a finalizar, resultando aprobada por unanimidad mayoría de los miembros presentes.

2. Expediente 2872/2024. Concesión licencia urbanística de parcelación.

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, de la propuesta de resolución, la cual se transcribe a continuación en extracto: A la vista de la solicitud presentada por:

Interesados	José David Delgado Robayna, Francisco Tomás Delgado Robayna, Alexia María Delgado Robayna, Estefanía Delgado Robayna	45554067Z, 42917749W, 42918382Z, 45553421N
Representante	José David Delgado Robayna	45554067Z

Examinada la documentación que le acompaña en relación con la concesión de licencia de parcelación urbanística, en:

Referencias Catastrales	1838301FT3113N, 1838305FT3113N, 1838302FT3113N, 35029A02500864, 35029A02500863, 35029A02500856, 35029A02500862 y 35029A02509011
Localización	Camino El Peñón nº 4-C.

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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

I. Con fecha 5/9/2024 registro de entrada número 2024-E-RE-3448 José David Delgado Robayna solicita *licencia de segregación* mediante modelo normalizado de *Concesión de licencia de parcelación*. Se ha adjuntado la siguiente documentación:

- Documento técnico de segregación de la finca registral 8927 con referencias catastrales 35029A025008640000HK y 1838301FT3113N0001QK, promovido por José David Delgado Robayna, Francisco Tomás Delgado Robayna, Alexia María Delgado Robayna, Estefanía Delgado Robayna y firmado electrónicamente el 2/9/2024 por Ingeniero Técnico en Topografía Hildebrando Trancho Lemes.
- Nota informativa del Registro de la Propiedad de Puerto del Arrecife de fecha 14/2/2023 de la finca con código registral único 35016000315071 (Finca de Tinajo 8927) no coordinada con catastro, en la que constan como titulares José David Delgado Robayna, Francisco Tomás Delgado Robayna, Alexia María Delgado Robayna, Estefanía Delgado Robayna.
- Proforma de la división de terrenos.
- Informes de validación gráfica de la finca matriz (CSV: QQVXBSF54K3217X4) y de las fincas resultantes (CSV: 4TQ2Y7PJSS0MVPNJ).

Con fecha 23/9/2024 registro de entrada número 2024-E-RE-3629 José David Delgado Robayna aporta la siguiente documentación subsanando el requerimiento notificado el 20/9/2024:

- Documento técnico de segregación de la finca registral 8927 con referencias catastrales 35029A025008640000HK y 1838301FT3113N0001QK, promovido por José David Delgado Robayna, Francisco Tomás Delgado Robayna, Alexia María Delgado Robayna, Estefanía Delgado Robayna y firmado electrónicamente el 23/9/2024 por Ingeniero Técnico en Topografía Hildebrando Trancho Lemes.
- Declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados de las siguientes parcelas catastrales: 1838301FT3113N, 1838305FT3113N, 1838302FT3113N, 35029A02500864, 35029A02500863, 35029A02500856, 35029A02500862 y 35029A02509011.
- *Acreditación de la representación que ostenta José David Delgado Robayna sobre Francisco Tomás Delgado Robayna, Alexia María Delgado Robayna, Estefanía Delgado Robayna.*





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

II. La actuación urbanística tiene por objeto habilitar la parcelación de la finca registral 8927 situada en La Vegueta, que se corresponde parcialmente con las referencias catastrales 1838301FT3113N, 1838305FT3113N, 1838302FT3113N, 35029A02500864, 35029A02500863, 35029A02500856, 35029A02500862 y 35029A02509011.

III. La actuación urbanística según documento técnico identifica y ubica la finca y su correspondencia con las parcelas catastrales El documento técnico identifica y ubica la finca y su correspondencia con las parcelas catastrales 35029A025008640000HK y 1838301FT3113N0001QK, y de manera parcial a las catastrales 1838305FT3113N, 1838302FT3113N, 35029A02500863, 35029A02500856, 35029A02500862 y 35029A02509011.

En la finca matriz no constan instalaciones ni edificaciones

IV. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes de los Servicios Técnicos y Jurídicos de fecha 25/10/2024 y 08/09/2025 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: **Documento técnico de segregación de la finca registral 8927 con referencias catastrales 35029A025008640000HK y 1838301FT3113N0001QK, promovido por José David Delgado Robayna, Francisco Tomás Delgado Robayna, Alexia María Delgado Robayna, Estefanía Delgado Robayna y firmado electrónicamente el 23/9/2024 por Ingeniero Técnico en Topografía Hildebrando Trancho Lemes.**

Sometido el asunto a votación, se aprueba por unanimidad, adoptándose el siguiente acuerdo, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

ACUERDO

PRIMERO. Conceder la licencia de parcelación de la finca registral 8927 situada en la Camino El Peñón, 4C, que se corresponde con las referencias catastrales 35029A025008640000HK y 1838301FT3113N0001QK, y de



AYUNTAMIENTO DE TINAJO

manera parcial a las catastrales 1838305FT3113N, 1838302FT3113N, 35029A02500863, 35029A02500856, 35029A02500862 y 35029A02509011; promovida por José David Delgado Robayna, Francisco Tomás Delgado Robayna, Alexia María Delgado Robayna, Estefanía Delgado Robayna, con el siguiente resultado:

Parcela 1: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la *Camino El Peñón, 4F*, de cabida 1731 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, cuyos linderos son:

- Norte: Resto de finca matriz.
- Sur: Calle (Parcela 4).
- Este: Parcela catastral 1838305FT3113N0001FK.
- Oeste: Resto de finca matriz.

Parcela 2: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la *Camino El Peñón, 4D*, de cabida 1179 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, con una afección de vial de 10 m² y cuyos linderos son:

- Norte: Resto de finca matriz.
- Sur: Parcela 3 y catastral 1838305FT3113N0001FK.
- Este: Camino El Peñón.
- Oeste: Parcela 1 y catastral 1838305FT3113N0001FK.

Parcela 3: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la *Camino El Peñón, 4E*, de cabida 1074 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:

- Norte: Parcela 2.
- Sur: Parcela 4 (Calle).
- Este: Camino El Peñón.
- Oeste: Parcela catastral 1838305FT3113N0001FK.

Parcela 4 (Calle): Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, de cabida 881 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural destinada en su totalidad a vial y cuyos linderos son:

- Norte: Parcela 1, 3 y catastral 1838305FT3113N0001FK.
- Sur: Resto de la catastral 1838301FT3113N0001QK y parcela catastral 1838302FT3113N0001PK.
- Este: *Camino El Peñón*.
- Oeste: Resto de finca matriz.

Resto de finca matriz: Parcela situada en el término municipal de Tinajo, de cabida 38207 m², en Suelo Rústico de Protección Agraria y cuyos linderos son:

- Norte: Carretera LZ-46 y parcela catastral 35029A025008630000HO.
- Sur: parcelas 1, 2 y resto de la catastral 35029A025008640000HK.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

- Este: Camino sin nombre, parcelas 1 y 4 (Calle).
- Oeste: Parcelas catastrales 35029A025008630000HO y 35029A025008560000HL.

SEGUNDO. Se aprueba el siguiente documentación técnica:

Documento técnico de segregación de la finca registral 8927 con referencias catastrales 35029A025008640000HK y 1838301FT3113N0001QK, promovido por José David Delgado Robayna, Francisco Tomás Delgado Robayna, Alexia María Delgado Robayna, Estefanía Delgado Robayna y firmado electrónicamente el 23/9/2024 por Ingeniero Técnico en Topografía Hildebrando Trancho Lemes.

Se han generado archivos gml de las parcelas resultantes:

parcela1.gml
parcela2.gml
parcela3.gml
calle.gml
resto.gml

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

CUARTO. 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.

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.

3. Expediente 1486/2024. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones.

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, de la propuesta de resolución, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

PRIMERO. A la vista de la solicitud presentada por:

Interesado	Alexandra Duarte Morales	78764717K
------------	--------------------------	-----------

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	Licencia urbanística

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	9364808FT2196S0001FT
Localización	C/ Moralillo, 8A

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Alejandro Muñoz Luis
Colegio oficial	COALZ
Número	2855
Fecha	14/05/2024

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Providencia de alcaldía	24/07/2024	Admisión y inicio de la fase de instrucción del procedimiento
Notificación a la interesada	01/08/2024 2024-S-RC-1526	Consta justificante de recepción
Informe de Secretaría	29/07/2024 n.º 2024-0608	Legislación aplicable y procedimiento a seguir.
Informe Técnico	06/08/2024	Favorable a la solicitud de concesión de licencia
Informe Jurídico	08/09/2025 2025-1404	Favorable a la solicitud de concesión de licencia

I. Con fecha 16 de mayo de 2024 registro de entrada número 2024-E-RC-1757 se solicita por Alexandra Duarte Morales licencia urbanística para un edificio de una planta destinado a vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de seis personas en la parcela situada en C/ Moralillo, 8A con referencia catastral 9364808FT2196S0001FT





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de secretaría de fechas 6 de agosto de 2024 y 8 de septiembre de 2025 en sentido favorable a la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de seis personas en tres dormitorios, en la parcela situada en C/ Moralillo, 8A con referencia catastral 9364808FT2196S0001FT, promovida por Alexandra Duarte Morales.

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

- **Proyecto básico promovido por Alexandra Duarte Morales, en un documento (74 páginas) en formato digital pdf firmado el 15 de enero de 2024 y redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis**

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.

Sometido el asunto a votación, se aprueba por unanimidad, adoptándose el siguiente acuerdo, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

ACUERDO

PRIMERO.- Conceder la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de seis personas en tres dormitorios, en la parcela situada en C/ Moralillo, 8A con referencia catastral 9364808FT2196S0001FT, promovida por Alexandra Duarte Morales.

La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio de una planta sobre rasante con una altura de 2,80 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de seis personas en tres dormitorios. La parcela da frente a vía pública con destino a calle reconocida en la ordenación pormenorizada del PGO de Tíñajo. La parcela según proyecto tiene una superficie bruta de 608,96 m²,





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

una afección de vial de 12,09 m² y una superficie neta de 596,87 m². Computa como construida 164,41 m² sobre rasante y con una superficie útil de 154,49 m² distribuidos en las siguientes piezas:

- Estar/cocina, tres baños, dos distribuidores, tres dormitorios, vestidor y trastero

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 las unidades de obra necesarias para que la parcela, obtenga la condición de solar conforme a lo establecido en el artículo 48 de la L.4/2017.

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

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

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

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

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

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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.- Terminadas las obras, el propietario pondrá en conocimiento del





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 **104116,96 €**:

- **Tasas (1%): 1041,17 €.**

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:

Promotor: Alexandra Duarte Morales.

- Projectista: Alejandro Muñoz Luis.

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

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



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:

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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- **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).

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

4. Expediente 1778/2025. Rectificación de Errores Materiales, de Hecho, o Aritméticos

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, de la propuesta de resolución, con base a los siguientes,

“En relación con el expediente n.º 1778/2025 relativo a la corrección de errores de un acto administrativo 313/2023 , emito el siguiente informe, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 07/05/2024, se dictó acuerdo por la Junta de Gobierno Local mediante Certificado de Acuerdo n.º 2024-0090, por el que





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

se concedía licencia urbanística a la entidad COOL HOMES, S.L., representada por Dña. Natividad Martínez, para la construcción de 12 viviendas adosadas en la ubicación sita en Calle Alisios, números 15 y 17, La Santa, correspondiente a las referencias catastrales 9705101FT2290N0001IG y 9705102FT2290N0001JG, conforme al expediente administrativo 313/2023.

Segundo.- Posteriormente, con registro de entrada nº 2024-E-RE-2483 de fecha 29 de junio de 2023, el interesado presentó escrito manifestando que el certificado del acuerdo contenía errores materiales que no se correspondían con el contenido real de la licencia concedida.

Tercero.- A la vista del escrito, se inició expediente de conformidad con el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al objeto de proceder, en su caso, a la corrección de errores materiales o de hecho.

Cuarto.- Consta Informe de secretaria n.º 2025-0784 de fecha 06/06/2025 de legislación y procedimiento a seguir.

Quinto.- En el marco del expediente, se recabaron informes complementarios del técnico competente de fecha 10/06/2025 y de la secretaria de fecha 08/09/2025, que confirmaron la existencia de los errores detectados por el interesado y la procedencia de su corrección.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

— Los artículos 40 y 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

— Los artículos 21 y 22 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 procediendo su aprobación al Alcalde por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

Asimismo, de los informes técnicos y jurídicos incorporados al expediente, así como del análisis del contenido original del acuerdo de concesión de licencia, se constata la existencia de errores materiales que deben ser corregidos para que el contenido del acto administrativo refleje fielmente la voluntad de la Administración.

En virtud de los antecedentes expuestos, los fundamentos de hecho y derecho contenidos en el presente informe, así como de conformidad con lo previsto en el artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y los artículos 21 y 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (...)”.

Sometido el asunto a votación, se aprueba por unanimidad, adoptándose el siguiente acuerdo, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Primero. Estimar la solicitud presentada por la entidad COOL HOMES, S.L., representada por Dña. Natividad Martínez, en virtud del escrito con registro de entrada número 2024-E-RE-2483, de fecha 29 de junio de 2023, por la que se solicita la rectificación de errores materiales en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local n.º 2024-0090 de fecha 07/05/2024, relativo al expediente origen n.º 313/2023, de concesión de licencia urbanística para la construcción de 12 viviendas adosadas.

Segundo. Proceder a la tramitación de la licencia urbanística correspondiente al expediente 313/2023, subsanando los errores materiales advertidos en el citado acuerdo, a instancia del interesado, incluyendo:

- **Corrección** de las referencias catastrales, objeto de la licencia, **tipología edificatoria** y **superficie construida y útil**.
- **Eliminación** de datos erróneos relativos a otras referencias catastrales no vinculadas con el proyecto.
- **Sustitución** de las descripciones incorrectas de las parcelas y viviendas por las recogidas en la **documentación técnica**:
 - Proyecto básico en formato digital firmado por la Arquitecta **Dña. Natividad Martínez León**, en fecha 26/05/2023 (124 páginas).
 - Proyecto básico en formato digital firmado en fecha 28/06/2023



AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

(15 planos).

Tercero. Llevar a la Junta de Gobierno Local el presente Acuerdo para proceder a la concesión de la licencia solicitada en el expediente 313/2023 para la construcción de 12 viviendas adosadas con sótano destinado a 12 plazas de aparcamiento, en los solares ubicados en Calle Alisios, n.º 15 y 17, La Santa, identificados con las referencias catastrales:

- 9705101FT2290N0001IG
- 9705102FT2290N0001JG

Dicha concesión se realiza conforme al contenido del proyecto técnico aprobado y a la normativa urbanística y técnica aplicable.

Cuarto. Notificar el presente Acuerdo a la parte interesada con los recursos pertinentes.

5. Expediente 1051/2025. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones.

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, de la propuesta de resolución, con base a los siguientes,

A la vista de la solicitud presentada por:

Interesado	Francisca María Rodríguez Duque	45550955F
------------	---------------------------------	-----------

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	1343409FT3114S0001SB
Localización	C/ La Morra, 6A

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Andrely K. Peña Roa
Colegio oficial	Arquitectos de Lanzarote
Número	2599
Fecha	27/03/2025





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

ID	Varios
----	--------

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	15/04/2025 n.º 2025-0468	Legislación aplicable y procedimiento a seguir.
Informe Técnico	02/05/2025	Favorable respecto a la admisión a trámite de la concesión de licencia urbanística
Decreto de Alcaldía	20/06/2025 2025-1120	Admisión a trámite e inicio de la fase de instrucción del procedimiento.
Notificación al interesado	29/07/2025 2025-S-RE-2127	Consta justificante de recepción
Informe de los servicios técnicos	02/05/2025	Requiere documentación cesión Vial
Decreto de alcaldía	16/07/2025 Nº 2025-1335	Notificada con minuta de salida 2025-S-RE-2127
Solicitud de aportación de documentos	01/08/2025 2025-E-RE-3108	Interesada aporta la documentación requerida
Informe de los servicios técnicos	06/08/2025	Favorable a la solicitud de concesión de licencia
Informe de los servicios jurídicos	09/08/2025 2025-1402	Favorable a la solicitud de concesión de licencia

I. Con fecha 2/4/2025 registro de entrada número 2025-E-RE-1310 Francisca María Rodríguez Duque solicita concesión de licencia urbanística de construcciones, edificación e implantación de instalaciones mediante modelo normalizado para construcción de vivienda unifamiliar en la parcela con referencia catastral 1343409FT3114S0001SB.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de secretaría de fechas 06 de agosto





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

de 2025 y 09 de agosto de 2025 en sentido favorable a la solicitud de licencia para la construcción de un edificio de dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con tres dormitorios y una ocupación de seis personas, en la parcela situada en C/ La Morra, 6A, parcela con referencia catastral 1343409FT3114S0001SB, promovida por Francisca María Rodríguez Duque

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

- Proyecto básico y de ejecución para vivienda unifamiliar aislada en C/ La Morra, 6A, parcela con referencia catastral 1343409FT3114S0001SB, redactado por la Arquitecta Andreyly K. Peña Roa, promovido por Francisca María Rodríguez Duque, visado el 27/3/2025 y formado por 29 documentos:

- **ME00_PORTADA-R01 (ID b8019e2f3939d12e340acb8f33baacf9)**
- **ME01_DESCRIPTIVA-R03 (ID a3993a12b6acac6819f98477391af51e)**
- **ME02_CONSTRUCTIVA (ID dfd2212bb4190c1024c98aabd315dc9f)**
- **ME03_CTE (ID d459ccd3fec0b922dee40c3585337b71)**
- **ME04_EEE (ID d2a576d3d7f8c88fa9a0111b18e7fd46)**
- **ME05_OTROS (ID 79a829682f197b2565647ed6fca3aeb3)**
- **ME06_HABITABILIDAD (ID 368e86b62c945c6079dd06c1bc596ebc)**
- **ME07_EGR (ID 7d7008a710f636bd103004a23192fd7a)**
- **ME08_PLANOS (ID 61d6502a3c8eb9b1c777d3882e0cf16d)**
- **ME09_MP (ID 75f860137cc200e2a3a311e3a0f7442e)**
- **ME10_PCC_PLAN_CONTROL_CALIDAD (ID f60215ca7a5385f296d888ea96bf3b84)**
- **ME11_PLIEGO (ID cc1a6c5b17e023e2bc2098222c15414a).**
- **PL01_SIT_EMP (ID cf803e0d171ce4e35e3850569d415de2).**
- **PL02_DIST_CARP-R01 (ID a4c53ec0d93ae5f691f9134ecddc0b09).**
- **PL03_ALB_VENT (ID bb31bc56c4b8ab4d40d7cdeb271abdcc).**
- **PL04_ALZADOS (ID 438e4137c7e934157ec089e813ef9977).**
- **PL05_SECC (ID 5c57617446add53a680dc30d6fafd734).**
- **PL06_ELE_TEL (ID 04061df122c235fe6b8671840ba29ce9).**





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- **PL07_FONT_SAN** (ID 4d4ed6f7d9d1775ebe22552e0a717ca3).
 - **PLE01_CIM_ZAP** (ID 5269ed885614914350d09a9307908ba0).
 - **PLE02_CIM_ZAP** (ID cb836f841ba3fff41b91b8d12ea0f781).
 - **PLE03_ESC** (ID fdf5a7d4402c02f86b8ee7c6d8fafaec).
 - **PLE04_FORJ12** (ID 94a649ac272a19e57f82e3e2e3e3fb53).
 - **PLE05_FORJ1_PORT1** (ID 19959085da81d0dc6c33fc547b5f273f).
 - **PLE06_FORJ12_PORT2** (ID 3f0f91518d34964625bdab002360d3cf).
 - **PLE07_PILAR1** (ID 3e458b8b453ab5c4f7dfd863146f29b7).
 - **PLE08_PILAR2** (ID 7fc7255d05f6c64c3fb16552a140b608).
 - **PLE09_PILAR3** (ID e986834d3b70c51010495ba2d8e9c1d4).
- b) Estudio básico de seguridad y salud redactado por el Arquitecto técnico Manuel L. Sánchez Monteserín. ME12_EBSS_cert-R03** (ID 8282e9f2a5b279b4c55fcb7d49a4e5bd).

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.

Sometido el asunto a votación, se aprueba por unanimidad, adoptándose el siguiente acuerdo, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

ACUERDO

PRIMERO.- Conceder la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecta Andrey K. Peña Roa para la construcción de un edificio de dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con tres dormitorios y una ocupación de seis personas, en la parcela situada en C/ La Morra, 6A, parcela con referencia catastral 1343409FT3114S0001SB, promovida por Francisca María Rodríguez





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Duque.

- La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio aislado de dos plantas sobre rasante con una altura de 6,63 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de seis personas en tres dormitorios. La actuación propuesta se adapta a la topografía. Los acabados exteriores de la vivienda se proyectan en enfoscado pintado de blanco y carpinterías de aluminio lacado marrón. La parcela da frente a vía pública con destino a calle reconocida en la ordenación pormenorizada del PGO de Tinajo, tiene una superficie bruta de 572,15 m², con una afección de vial de 26,15 m² y una superficie neta de 546,00 m².

Computa como construida 198,70 m² sobre rasante y con una superficie útil de 154,31 m² distribuidos en las siguientes piezas:

- Planta baja: Estar - cocina, tres dormitorios, distribuidor, tres cuartos higiénico y pieza de servicio.
- Planta alta: Estudio

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



AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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.- Consta justificante de ingreso de tasas conforme a la ordenanza fiscal n.º 6 (Exp.: 1075/2025) y cartas de pago en los expedientes; 1975/2025 de ICIO conforme a la ordenanza fiscal n.º 3; y 1976/2025 de Fianza de residuos conforme al artículo 6 del Real Decreto 105/2008

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.

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

- **Promotores: Francisca María Rodríguez Duque.**
- **Proyektista: Andrely K. Peña Roa.**
- **Director de obra: Andrely K. Peña Roa .**
- **Director de ejecución: Manuel L. Sánchez Monteserín**
- **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.

16.- 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 TINAJO

- 17.-** 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.
- 18.-** Los propietarios estarán obligados a mantener sus edificios en las debidas condiciones de salubridad, seguridad y ornato público.
- 19.-** 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 prohibidos los pozos negros.**

6. Expediente 1454/2023. Concesión de licencia urbanística de construcción edificación e implantación de instalaciones.

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, de la propuesta de resolución, con base a los siguientes,



AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

ANTECEDENTES

PRIMERO. A la vista de la solicitud presentada por:

Interesado	Juan Manuel Olivero Felipe	45553359L
------------	----------------------------	-----------

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	Cuatro viviendas

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	9704515FT2290S0001EM
Localización	C/ Tambucho, 12

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Ellery Barrios Lorenzo y Dailos González Medina
Colegio oficial	COALZ y COACTFE
Número	6010 y 3827
Fecha	10/06/2024 Y 13/06/2024

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Providencia de Alcaldía	26/10/2023	Admisión a trámite de la solicitud de concesión de licencia urbanística.
Informe de Secretaría	26/10/2023 n.º 2023-0847	Sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir
Notificación al interesado	N.º 2023-S-RE-2219 de fecha 27/10/2023	Admisión a trámite y fase de instrucción de procedimiento
Informe de los servicios técnicos	04/12/2023	Desfavorable solicitando la subsanación de la documentación técnica presentada





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Solicitud Aportación de documentos	06/03/2024 2024-E-RC-846	El interesado aportó voluntariamente documentación subsanada
Informe de los servicios técnicos	13/03/2024	Favorablemente la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico
Informe jurídico	12/04/2024	Desfavorable, solicitando la subsanación relativa a la acreditación del título de propiedad por no estar completa
Resolución de Alcaldía	17/04/2024 Nº 17/04/2024	Requiriendo la documentación
Notificación al interesado	17/04/2024 <u>2024-S-RC-763</u>	Consta justificante de recepción 18/04/2024
Aportación de documentos	18/04/2024 2024-E-RC-1393	El interesado aporta la documentación requerida
Informe jurídico	23/04/2024	Desfavorable, requiriendo cumplimentar adecuadamente la solicitud, haciendo constar la referencia catastral y su incorporación al proyecto técnico.
Aportación de documentos	2024-E-RC-1393 2024-E-RE-2248	El interesado aporta la subsanación de las aportó la subsanación de las deficiencias señaladas en el informe jurídico.
Informe de los servicios técnicos	10/09/2024	Favorable a la solicitud de concesión de licencia
Informe Jurídico	Nº 2025-1308 08/09/2025	Favorable a la solicitud de concesión de licencia

I. Visto el expediente de solicitud de licencia de obra instado el 8/6/2023, registro de entrada número 2023-E-RC-2767, se solicita por Juan Manuel





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Olivero Felipe licencia urbanística para la edificio de dos plantas y sótano destinado a 4 viviendas entre medianeras, en el solar, con referencia catastral 9704515FT2290S0001EM, situado en C/ Tambucho, 12.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de secretaría de fechas 10 de septiembre de 2024 y 8 de septiembre de 2025 en sentido favorable la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por los Arquitectos Ellery Barrios Lorenzo y Dailos González Medina para la construcción de un edificio de dos plantas y sótano para 4 viviendas entre medianeras, en el solar, con referencia catastral 9704515FT2290S0001EM, situado en C/ Tambucho, 12, promovida por Juan Manuel Olivero Felipe.

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

- Proyecto básico en formato digital (84 páginas) firmado el 10/6/2024 por el Arquitecto Ellery Barrios Lorenzo y el 13/6/2024 por el Arquitecto Dailos González Medina.

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.

Sometido el asunto a votación, se aprueba por unanimidad de los asistentes, adoptándose el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Conceder la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por los Arquitectos Ellery Barrios Lorenzo y Dailos González Medina para la construcción de un edificio de dos plantas y sótano para 4 viviendas entre medianeras, en el solar, con referencia catastral 9704515FT2290S0001EM, situado en C/ Tambucho, 12, promovida por Juan Manuel Olivero Felipe, distribuidos en las siguientes unidades susceptibles de aprovechamiento privativo independiente:

Vivienda 1 (Superficie útil = 62,61 m²):





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Estar-cocina, dos dormitorios, distribuidor, baño, cuarto de servicio y trastero 1.

Vivienda 2 (Superficie útil = 61,37 m²):

- Estar-cocina, dos dormitorios, distribuidor, baño, cuarto de servicio y trastero 2.

Vivienda 3 (Superficie útil = 62,40 m²):

- Estar-cocina, dos dormitorios, distribuidor, baño, cuarto de servicio y trastero 3.

Vivienda 4 (Superficie útil = 60,15 m²):

- Estar-cocina, dos dormitorios, distribuidor, baño, cuarto de servicio y trastero 4.

Zonas comunes (Superficie útil = 141,68 m²):

- Zaguán S1, zaguán PB, zaguán P1, escalera y zona común S1.

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

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

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

e) Se deberá contemplar en el presupuesto contenido en el proyecto las obras necesarias para que la parcela





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

obtenga la condición de solar conforme al artículo 48 del L.4/2017.

f) En aplicación del artículo 3 del Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, previa a la autorización para la construcción de un edificio que deba acogerse a la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, modificada por la Ley 8/1999, de 6 de abril, se deberá aportar proyecto técnico que prevea las instalaciones de Infraestructura Común Propia de Telecomunicaciones.

g) 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,



AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 TINAJO

expresado plazo.

10.- Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación complementaria de Tasas correspondiente a una base imponible de **262.494,71 €**:

- Tasas (3%): 7.874,84 €.

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:

-Promotor: Juan Manuel Olivero Felipe.

- Projectistas: Ellery Barrios Lorenzo y Dailos González Medina.

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





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

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.

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**:





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

- **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 contenido en el proyecto las obras necesarias para que la parcela obtenga la condición de solar conforme al artículo 48 del L.4/2017.

6.- En aplicación del artículo 3 del Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, previa a la autorización para la construcción de un edificio que deba acogerse a la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, modificada por la Ley 8/1999, de 6 de abril, se deberá aportar proyecto técnico que prevea las instalaciones de Infraestructura Común Propia de Telecomunicaciones.

7.- 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.

7. Expediente 2041/2023. Concesión de Licencia de Parcelación

A la vista de la solicitud presentada por:

Interesados	Jesús Antonio Alejandro López Ramírez, María Victoria López Ramírez, Rafael Ángel López Ramírez, María Isabel López Ramírez, María Mercedes López Ramírez, Luz Gloria López Ramírez, María José López Ramírez, Nicolás Andrés López Ramírez.	42900203M, 42904394X, 42902526M, 42901530K, 78454330L, 16026320N, 42910874G 15813919Q.	y
Representantes	Jesús Antonio Alejandro López Ramírez y Eamonn Rafael López O'Rourke.	42900203M 78542769T.	y

Examinada la documentación que le acompaña en relación con la concesión de licencia de parcelación urbanística, en:

Referencias Catastrales	35029A009000090000HO, 9606716FT2290N0001GG,	35029A009000150000HD, 9606717FT2290N0001QG,
-------------------------	--	--





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

	9606718FT2290N0001PG, 9606725FT2290N0001MG, 9704507FT2290S0001RM, 9804103FT2290S0001DM y 9804307FT2290S0001AM.	9606719FT2290N0001LG, 9704404FT2290S0001LM, 9705108FT2290N0002EH,
Localización	La Santa	

I. Con fecha 31 de julio de 2023, registro de entrada número 2023-E-RE-2960, Jesús Antonio Alejandro López Ramírez en calidad de interesado y representante de los interesados reflejados anteriormente, presenta ante este Ayuntamiento solicitud de licencia de parcelación de la finca 4821, situada en la Santa que se corresponde con las referencias catastrales 35029A009000090000HO, 35029A009000150000HD, 9606716FT2290N0001GG, 9606717FT2290N0001QG, 9606718FT2290N0001PG, 9606719FT2290N0001LG, 9606725FT2290N0001MG, 9704404FT2290S0001LM, 9704507FT2290S0001RM, 9705108FT2290N, 9804103FT2290S0001DM y 9804307FT2290S0001AM.

Acompañando a la solicitud se ha presentado la siguiente documentación:

- Documentos técnicos: Proyecto de parcelación (61 páginas) redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía Hildebrando Trancho Lemes firmado el 15 de junio de 2023.
- Documentación técnica complementaria: Informes de validación gráfica de la finca matriz (CSV: MPC9B3EASW50HRDB) y fincas resultantes (CSV: 9QD9Y2EUV5PCVB4A) Archivos GML de las parcelas resultantes.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes de los Servicios Técnicos y Jurídicos de fecha 19/02/2024 y 08/09/2025 respectivamente, en sentido favorable a la concesión de la licencia de parcelación, de la finca matriz.

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

- Documentos técnicos: Proyecto de parcelación (61 páginas) redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía Hildebrando Trancho Lemes firmado el 15 de junio de 2023.

Durante la sesión, se abordó el expediente relativo a la solicitud de licencia de parcelación presentada. El técnico municipal expuso el estado actual de los terrenos y confirmó el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y legales exigidos para el otorgamiento de la licencia.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Asimismo, el señor Alcalde-Presidente manifestó ser titular de una parte del terreno afectado por la solicitud, incurriendo por tanto en causa de abstención conforme a lo previsto en el artículo 23.2.a) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Los restantes miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan abstenerse de intervenir en el procedimiento, a fin de evitar cualquier posible conflicto de intereses o afectar la imparcialidad en la tramitación.

Se reconoce al Sr. Alcalde-Presidente como nuevo interesado directo en el procedimiento, en calidad de titular de parte del terreno afectado, conforme al artículo 4.1.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y procede suspender el procedimiento para conceder trámite de audiencia tanto al solicitante inicial como al nuevo interesado, a fin de que puedan formular las alegaciones que consideren oportunas, de acuerdo con los artículos 22 y 82 de la Ley 39/2015.

En virtud de lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, adopta el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Declarar la suspensión temporal del procedimiento de concesión de la licencia urbanística solicitada por D. Jesús Antonio Alejandro López Ramírez, Dña. María Victoria López Ramírez, D. Rafael Ángel López Ramírez, Dña. María Isabel López Ramírez, Dña. María Mercedes López Ramírez, Dña. Luz Gloria López Ramírez, Dña. María José López Ramírez, D. Nicolás Andrés López Ramírez., hasta la resolución del trámite de audiencia otorgado a los interesados.

SEGUNDO. Reconocer la condición de interesado en el procedimiento a D. Jesús Casimiro Machín Duque, en calidad de titular de parte del terreno afectado por la solicitud.

TERCERO. Conceder trámite de audiencia, *por plazo de diez (10) días hábiles*, a D. Jesús Antonio Alejandro López Ramírez, Dña. María Victoria López Ramírez, D. Rafael Ángel López Ramírez, Dña. María Isabel López Ramírez, Dña. María Mercedes López Ramírez, Dña. Luz Gloria López Ramírez, Dña. María José López Ramírez, D. Nicolás Andrés López Ramírez.,
D. Jesús Casimiro Machín Duque,
a fin de que puedan presentar por escrito las alegaciones y documentos que estimen pertinentes, conforme a lo dispuesto en el artículo 82 de la



AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

Ley 39/2015.

CUARTO. Notificar el presente acuerdo a los interesados, con indicación expresa del plazo y lugar para la presentación de alegaciones.

QUINTO. Una vez evacuado el trámite de audiencia y emitidos los informes técnico y jurídico complementarios, se elevará nueva propuesta de resolución al órgano competente.

8. Expediente 1082/2023. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, de la propuesta de resolución, con base a los siguientes,

PRIMERO. A la vista de la solicitud presentada por:

Interesado	Pedro Pulgarin Sagar	42918965E
Representante	Diego Pastoriza Estevez	53111463R

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	7537403FT2173N0001TU
Localización	C/ Chimida, 22(B)

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Diego Pastoriza Estevez
Colegio oficial	COALZ
Número	3565
Fecha	15/10/2024
CSV/ID	Varios

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
-----------	-----------	---------------





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Providencia de Alcaldía	17/05/2023	Admisión a trámite e inicio de la fase de instrucción del procedimiento.
Notificación al interesado	17/05/2023 Minuta-2023-S-RE-971	Consta justificante de recepción
Informe de Secretaría	17/05/2023 n.º 2023-0220	Legislación aplicable y procedimiento a seguir.
Informe Técnico	29/06/2023	Desfavorable a la solicitud de licencia requiriendo subsanación de documentación técnica
Informe jurídico	25/10/2023	Desfavorable
Decreto de Alcaldía	08/11/2023 2023-2100	Requiriendo la subsanación de documentación
Notificación al interesado	23/11/2023 2023-S-RE-2369	Consta justificante de recepción
Solicitud de aportación de documentos	15/10/2024 2024-E-RE-3983	Interesado aporta la documentación requerida
Informe de los servicios técnicos	08/11/2024	Favorable a la solicitud de concesión de licencia
Informe de los servicios jurídicos	09/08/2025 2025-1400	Favorable a la solicitud de concesión de licencia

I. Con fecha 2/5/2023 registro de entrada número 2023-E-RE-1566 se solicita por Diego Pastoriza Estévez en representación de Pedro Pulgarín Saguar licencia urbanística para un edificio de una planta destinado a vivienda unifamiliar aislada con una ocupación de seis personas en tres dormitorios en la parcela situada en C/ Chimida, 22B con referencia catastral 7537403FT2173N0001TU.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de secretaría de fechas 8 de noviembre de 2024 y 09 de agosto de 2025 en sentido favorable a la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Diego Pastoriza Estévez para la construcción de un edificio de





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

una planta para una vivienda unifamiliar aislada con cuatro dormitorios y una ocupación de ocho personas, en la parcela situada en C/ Chimida, 22B con referencia catastral 7537403FT2173N0001TU, promovida por Pedro Pulgarín Sagar.

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

- Proyecto básico promovido por Pedro Pulgarín Sagar, formado por los siguientes documentos en formato digital pdf visados el 15/10/2024 y redactado por el Arquitecto Diego Pastoriza Estévez:

- **2216VU_i_memoria_b_e** (ID 846b35228764ff9fe37bd1809e27904e)
- **2216VU_ii_planos_b_e** (ID 5cc775aa6216323ae21676f2c0bbe5ab)
- **2216VU_iii_pliegos_b_e** (ID 8d74aecce3df22dbce834259dbd661a1)
- **2216VU_iv_mediciones_y_presupuesto_b_e** (ID 3b4fd0c4b5a133ea752013155946047f)
- **P01_situacion_y_emplazamiento** (ID bc0f4c440e40763c34fd11cefb8e22d5)
- **P02_planta_baja_distribucion** (ID 4928f40b888a4e52d0743c53f5bf9006)
- **P03_planta_baja_acotado** (ID 462f0aa02598dcc6daae66bbfd59c53b)
- **P04_alzados** (ID 8ee3f2095764a37af05ce6276a0b810d)
- **P05_secciones** (ID 154d2f328d07594e23a16b68a5f49cf1)
- **P06_memoria_de_carpinterias** (ID 133ec4db18420b6a56f9ecc93d9ca165)
- **P07_albanileria_planta_baja** (ID 8e4dde8f020e6af2f0361f99315f2114)
- **P08_seccion_constructiva** (ID 38bc3f80f6e17aa3030be8c90c6a216c)
- **P09_cimentacion** (ID 3adbf90241e14260fe98784c46eb911b)
- **P10_cuadro_de_pilares** (ID 14f44390979944b0fd90272d7d7d40f7)
- **P11_planta_cubierta_y_despiece_de_vigas__1_de_3_** (ID 57a1e127e33ee801a11d45bdf3ac7949)
- **P12_despiece_de_vigas__2_de_3_** (ID 520a89d69328d1c28ba28259d73e90a8)
- **P13_despiece_de_vigas__3_de_3_** (ID 90a0bd7653d7cfe2e66b59181561347a)





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

- **P14_saneamiento_planta_baja_y_planta_cubierta (ID f9aff02f0444f8b7ea8f78e9c5fb7375)**
- **P15_fontaneria_planta_baja_y_planta_cubierta (ID a22f95ed55933b21cb696bd9bcc0bd93)**
- **P16_fontaneria_esquema_de_la_instalacion_interior (ID 09ea6baebcb1e4366efcf5085b3d40cd)**
- **P17_electricidad_planta_baja_y_planta_cubierta (ID df7f23df43766a0d01429821f14759fe)**
- **P18_electricidad_esquema_unifilar (ID 29bed6e31c1d4d7a7dc2757d59c14317)**
- **P19_ventilacion_planta_baja_y_planta_cubierta (ID 323d74cea64873fbb344c991151fd10d)**
- **P20_telecomunicaciones_planta_baja_planta_cubierta (ID b42294c7385086a25ce65187bee1e48b)**
- **P21_telecomunicaciones_esquemas (ID 771e01c11679a22396efe62b41b80d2f)**

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.

Sometido el asunto a votación, se aprueba por unanimidad, adoptándose el siguiente acuerdo, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

ACUERDO

PRIMERO.- Conceder la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Diego Pastoriza Estévez para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con cuatro dormitorios y una ocupación de ocho personas, en la parcela situada en C/ Chimida, 22B con referencia catastral 7537403FT2173N0001TU, promovida por Pedro Pulgarín Sagar.

La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio de dos plantas sobre rasante con una altura de 2,80 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de seis personas en tres dormitorios. La parcela da frente a vía pública con destino a calle reconocida en la ordenación pormenorizada del PGO de Tíñajo y tiene una superficie neta de 715,70 m². Computa como construida 178 m² sobre rasante y con una superficie útil de 150,67 m² distribuidos





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

en las siguientes piezas:

- Planta baja: Garaje, tres dormitorios, tres aseos, estar, cocina, distribuidor y despensa.

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) Antes del inicio de las obras se deberá designar el siguiente agente de la edificación:

- **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.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

- Denominación descriptiva de la obra.
- Plazo de ejecución.
- Nombre del promotor.
- Director facultativo.
- Empresa constructora.

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

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

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

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

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

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

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

10.- Se informan favorablemente las siguientes liquidaciones provisionales correspondientes a una base imponible de **202.008,92**:

- **Tasas (1%): 2020,09 €.**
- **ICIO (2,4%): 4848,21 €.**
- **Fianza de residuos: 1664,38 €.**

Constan cartas de pago y justificante acreditativo del pago de los conceptos anteriores.

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

- En ningún caso podrán quedar obras sin concluir ni en forma





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

que afeen el aspecto de la vía pública, desmerezcan de las condiciones estéticas del paraje o perturben la normal utilización del inmueble.

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

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

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

- **Promotor: Pedro Pulgarín Saguar.**
- **Proyectista: Diego Pastoriza Estévez.**
- **Director de obra: Diego Pastoriza Estévez.**
- **Director de ejecución: Diego H. Maggio Morán.**

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

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

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

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

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

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

16.- De las infracciones que se cometen en el uso de la Licencia serán





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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.

9. Expediente 1154/2022. Concesión de Licencia de Parcelación.

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, de la propuesta de resolución, con base a los siguientes, A la vista de la solicitud presentada por:

A la vista de la solicitud presentada por:

Interesados	Mónica Pérez Olivero	78543476V
	Fortunato Pérez Olivero	42910954S
	José Antonio Pérez Olivero	45532278Y
	María del Pilar Pérez Olivero	42907959X
	María Fátima Pérez Olivero	42916100D
	Miguel Ángel Pérez Olivero	45532264S
Representante	Mónica Pérez Olivero	78543476V

Examinada la documentación que le acompaña en relación con la concesión de licencia de parcelación urbanística, en:

Referencia Catastral	<i>0178810FT3107N0001TD, 0178824FT3107N0001SD, 0178821FT3107N0001ID, 0178820FT3107N0001XD,</i>
----------------------	--





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

	0178822FT3107N0001JD, 0178808FT3107N0001FD y parcialmente a las catastrales 0178811FT3107N0001FD, 0178812FT3107N0001MD, 0178825FT3107N0000BS, 0178807FT3107N0001TD, 0178809FT3107N0001MD, 0178805FT3107N0001PD y 0178806FT3107N0001LD.
Localización	CL PEÑA LA 3 35560 TÍÑAJO (LAS PALMAS)

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.

I. Con fecha 14/6/2022 registro de entrada número 2022-E-RC-2198 Mónica del Pino Pérez Olivero en representación de la Comunidad Hereditaria de Fortunato Pérez Rivera solicita *licencia de segregación* mediante modelo normalizado de *Concesión de licencia de parcelación*, en el que se han omitido los siguientes datos:

- Datos del emplazamiento con indicación de la referencia catastral.
- Se ha adjuntado la siguiente documentación técnica:
 - Documento técnico de segregación de dos parcelas con referencias catastrales 0178810FT3107N0001TD y 0178824FT3107N0001SD, promovido por la Comunidad Hereditaria de Fortunato Pérez Rivera y firmado electrónicamente el 25/5/2022 por la Arquitecta Técnica Sandra M. Viña Rodríguez.

Con fecha 27/6/2024 registro de entrada número 2024-E-RC-2550 Mónica Pérez Olivero aporta la siguiente documentación técnica que anula y sustituye la presentada en fecha 14/5/2022:

- Documento técnico de segregación de dos parcelas con referencias catastrales 0178810FT3107N0001TD y 0178824FT3107N0001SD, promovido por la Comunidad Hereditaria de Fortunato Pérez Rivera y firmado electrónicamente el 24/6/2024 por la Arquitecta Técnica Sandra M. Viña Rodríguez.

Consta justificante de ingreso de tasas en el expediente 2657/2024 por importe de 2 536,79 €.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

Con fecha 21/10/2024 registro de entrada número 2024-E-RC-4293 Mónica Pérez Olivero aporta la siguiente documentación:

- Autorización de María Pilar Pérez Olivero, José Antonio Pérez Olivero, Mónica del Pino Pérez Olivero, María Fátima Pérez Olivero, Miguel Ángel Pérez Olivero y Fortunato Pérez Olivero a favor de Mónica del Pino Pérez Olivero.

- *Declaración responsable de ostentar título o derecho sobre las parcelas con referencias catastrales 0178810FT3107N0001TD, 0178824FT3107N0001SD, 0178821FT3107N0001ID, 0178820FT3107N0001XD, 0178822FT3107N0001JD, 0178808FT3107N0001FD y parcialmente a las catastrales 0178811FT3107N0001FD, 0178812FT3107N0001MD, 0178825FT3107N0000BS, 0178807FT3107N0001TD, 0178809FT3107N0001MD, 0178805FT3107N0001PD y 0178806FT3107N0001LD.*

Con fecha 18/7/2025 registro de entrada número 2025-E-RC-2767 Mónica Pérez Olivero aporta la siguiente documentación técnica que anula y sustituye la presentada en fecha 27/6/2024:

- *Documento técnico de segregación de las parcelas con referencias catastrales 0178810FT3107N0001TD, 0178824FT3107N0001SD, 0178821FT3107N0001ID, 0178820FT3107N0001XD, 0178822FT3107N0001JD, 0178808FT3107N0001FD y parcialmente a las catastrales 0178811FT3107N0001FD, 0178812FT3107N0001MD, 0178825FT3107N0000BS, 0178807FT3107N0001TD, 0178809FT3107N0001MD, 0178805FT3107N0001PD y 0178806FT3107N0001LD., promovido por la Comunidad Hereditaria de Fortunato Pérez Rivera y firmado electrónicamente el 13/7/2025 por la Arquitecta Técnica Sandra M. Viña Rodríguez.*

II. La actuación urbanística según *documento técnico* identifica y ubica la finca y su correspondencia con las parcelas catastrales 0178810FT3107N0001TD, 0178824FT3107N0001SD, 0178821FT3107N0001ID, 0178820FT3107N0001XD, 0178822FT3107N0001JD, 0178808FT3107N0001FD y parcialmente a las catastrales 0178811FT3107N0001FD, 0178812FT3107N0001MD, 0178825FT3107N0000BS, 0178807FT3107N0001TD, 0178809FT3107N0001MD, 0178805FT3107N0001PD y 0178806FT3107N0001LD.

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

Seis edificaciones con las siguientes superficies.

- Edificación (parcela 6), de 214,23 m² construidos.
- Edificación (parcela 9), de 436,17 m² construidos.
- Edificación (parcela 10), de 218,63 m² construidos.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Edificación (parcela 13), de 282,38 m² construidos.
- Edificación (parcela 14), de 253,44 m² construidos.
- Edificación (resto de finca matriz), de 223,76 m² construidos

III. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes de los Servicios Técnicos y Jurídicos de fecha 21/07/2025 y 08/09/2025 respectivamente, en sentido favorable a la concesión de la licencia de parcelación, de la finca matriz.

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

- Documento técnico: **Documento técnico de segregación de las parcelas con referencias catastrales 0178810FT3107N0001TD, 0178824FT3107N0001SD, 0178821FT3107N0001ID, 0178820FT3107N0001XD, 0178822FT3107N0001JD, 0178808FT3107N0001FD y parcialmente a las catastrales 0178811FT3107N0001FD, 0178812FT3107N0001MD, 0178825FT3107N0000BS, 0178807FT3107N0001TD, 0178809FT3107N0001MD, 0178805FT3107N0001PD y 0178806FT3107N0001LD., promovido por la Comunidad Hereditaria de Fortunato Pérez Rivera y firmado electrónicamente el 13/7/2025 por la Arquitecta Técnica Sandra M. Viña Rodríguez.**

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

PRIMERO. Conceder la licencia de parcelación de la *finca situada* en El Cuchillo que se corresponde con las parcelas catastrales 0178810FT3107N0001TD, 0178824FT3107N0001SD, 0178821FT3107N0001ID, 0178820FT3107N0001XD, 0178822FT3107N0001JD, 0178808FT3107N0001FD y parcialmente a las catastrales 0178811FT3107N0001FD, 0178812FT3107N0001MD, 0178825FT3107N0000BS, 0178807FT3107N0001TD, 0178809FT3107N0001MD, 0178805FT3107N0001PD y 0178806FT3107N0001LD.; promovida por Mónica Pérez Olivero, Fortunato Pérez Olivero, José Antonio Pérez Olivero, María del Pilar Pérez Olivero, María Fátima Pérez Olivero, Miguel Ángel Pérez Olivero, con el siguiente resultado:

PARCELA 1:

Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la *C/ Los Arenales, 10A*, de cabida 624,67 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:

- Norte: Parcela 2.
- Sur: Parcelas catastrales 0178807FT3107N y 0178806FT3107N.
- Este: Parcela 3.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Oeste: Calle Los Arenales.

PARCELA 2:

Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la *C/ La Peña, 2*, de cabida 509,80 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:

- Norte: *C/ La Peña*.
- Sur: Parcela 1.
- Este: Parcela 3.
- Oeste: Calle Los Arenales.

PARCELA 3:

Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la *C/ La Peña, 4*, de cabida 574,95 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:

- Norte: *C/ La Peña*.
- Sur: Parcela 4.
- Este: *C/ La Peña*.
- Oeste: Parcelas 2 y 3.

PARCELA 4:

Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la *C/ La Peña, 6*, de cabida 501,13 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:

- Norte: *Parcela 3*.
- Sur: Parcela 5.
- Este: *C/ La Peña*.
- Oeste: Parcela 5.

PARCELA 5:

Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la *C/ La Peña, 8*, de cabida 500,88 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:

- Norte: *Parcela 4*.
- Sur: Parcela 6.
- Este: *C/ La Peña*.
- Oeste: Parcela catastral 0178806FT3107N.

PARCELA 6 (Ref. Catastral 0178822FT3107N):

Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la *C/ La Peña, 9*, de cabida 1 042,09 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:

- Norte: *C/ La Peña y parcela 5*.
 - Sur: Parcela catastral 35029A00600035.
 - Este: *Parcela 7*.
 - Oeste: Parcela catastral 0178806FT3107N.
- Consta una edificación, de 214,23 m² construidos.

PARCELA 7:

Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la *C/ La Peña, 7B*, de cabida 702,83 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Norte: *C/ La Peña*.
- Sur: Parcela catastral 35029A00600035.
- Este: *Parcela 8*.
- Oeste: *C/ La Peña y parcela 6*.

PARCELA 8:

Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la *C/ La Peña, 7A*, de cabida 782,15 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:

- Norte: *C/ La Peña*.
- Sur: Parcela catastral 35029A00600035.
- Este: *Parcela 9*.
- Oeste: *Parcela 7*.

PARCELA 9 (Ref. Catastral 0178821FT3107N):

Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la *C/ La Peña, 7*, de cabida 1 760,82 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:

- Norte: *C/ La Peña y parcela 9*.
- Sur: Parcela catastral 35029A00600035.
- Este: *C/ La Peña, Parcela 10 y parcela catastral 0178825FT3107N*.
- Oeste: *Parcela 8*.

Consta una edificación, de 436,17 m² construidos.

PARCELA 10 (Ref. Catastral 0178820FT3107N):

Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la *C/ La Peña, 5*, de cabida 1 173,01 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:

- Norte: *Parcela 11*.
- Sur: *Parcela 9*.
- Este: *Parcelas catastrales 0178825FT3107N y 0178812FT3107N*.
- Oeste: *C/ La Peña*.
- Edificación (parcela 10), de 218,63 m² construidos.

PARCELA 11:

Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la *C/ La Peña, 3B*, de cabida 1 169,62 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:

- Norte: *Parcelas catastrales 0178812FT3107N y 0178811FT3107N*.
- Sur: *Parcela 10*.
- Este: *C/ la Peña, parcela 12 y resto de finca matriz*
- Oeste: *Parcela catastral 0178825FT3107N*.

PARCELA 12:

Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la *C/ La Peña, 3A*, de cabida 506,06 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:

- Norte: *Resto de finca matriz*.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- Sur: C/ La Peña y parcela 11.
- Este: Parcela 11.
- Oeste: Parcela 13.

PARCELA 13:

Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ La Peña, 3, de cabida 582,91 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:

- Norte: Resto de finca matriz y parcela 15.
- Sur: C/ La Peña.
- Este: Parcela 12.
- Oeste: C/ La Peña y parcela 14.

– Edificación (parcela 13), de 282,38 m² construidos.

PARCELA 14 (Ref. Catastral 0178808FT3107N):

Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ La Peña, 1, de cabida 545,30 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:

- Norte: Parcela 15 y parcela catastral 0178809FT3107N.
- Sur: C/ La Peña y parcela 13.
- Este: Parcela 13.
- Oeste: C/ Los Arenales y parcela catastral 0178809FT3107N.

– Edificación (parcela 14), de 253,44 m² construidos.

PARCELA 15:

Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ La Peña, 12A, de cabida 640,06 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:

- Norte: C/ Los Arenales.
- Sur: Parcela 13 y 14.
- Este: Resto de finca matriz.
- Oeste: Parcela catastral 0178809FT3107N.

RESTO DE FINCA MATRIZ (Ref. Catastral 0178824FT3107N):

Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ La Peña, 14, de cabida 1 065,03 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:

- Norte: C/ Los Arenales.
- Sur: Parcela 12 y 13.
- Este: Parcela 11, parcelas catastrales 0178811FT3107N y 0178812FT3107N.
- Oeste: Parcela 15.

– Edificación (resto de finca matriz), de 223,76 m² construidos.

DOMINIO PÚBLICO (CESIÓN OBLIGATORIA). Actual calle La Peña:

Parcela destinada a vial situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ La Peña, de cabida 1 322,64 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

SEGUNDO. Se aprueba el siguiente documentación técnica:

- **Documento técnico de segregación de las parcelas con referencias catastrales 0178810FT3107N0001TD, 0178824FT3107N0001SD, 0178821FT3107N0001ID, 0178820FT3107N0001XD, 0178822FT3107N0001JD, 0178808FT3107N0001FD y parcialmente a las catastrales 0178811FT3107N0001FD, 0178812FT3107N0001MD, 0178825FT3107N0000BS, 0178807FT3107N0001TD, 0178809FT3107N0001MD, 0178805FT3107N0001PD y 0178806FT3107N0001LD., promovido por la Comunidad Hereditaria de Fortunato Pérez Rivera y firmado electrónicamente el 13/7/2025 por la Arquitecta Técnica Sandra M. Viña Rodríguez.**

-Se han generado archivos gml de las parcelas resultantes e informe de validación gráfica (CSV: V550NXZZXZ0Y8SR6):

parcela1.gml
parcela2.gml
parcela3.gml
parcela4.gml
parcela5.gml
0178822FT3107N.gml
parcela7.gml
parcela8.gml
0178821FT3107N.gml
0178820FT3107N.gml
parcela11.gml
parcela12.gml
parcela13.gml
0178808FT3107N.gml
parcela15.gml
parcela16.gml
parcela17.gml
0178824FT3107N.gml
calle.gml

Las parcelas resultantes; parcela1, parcela2, parcela3, parcela4, parcela5, 0178822FT3107N, parcela7, parcela8, 0178821FT3107N, 0178820FT3107N, parcela11, parcela12, parcela13, 0178808FT3107N, parcela15, parcela16, parcela17 y 0178824FT3107N, obtenidas de la sede electrónica del catastro mediante validación gráfica alternativa CSV: V550NXZZXZ0Y8SR6 no invaden bienes de dominio público del inventario de bienes municipales.



AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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

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

10. Expediente 1796/2024. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, de la propuesta de resolución, con base a los siguientes,

A la vista de la solicitud presentada por:

Interesado	Servicios y Áridos Tao-Tinajo, SL	B35273929
Representante	Iván Carlos Betancort Curbelo	45531148A

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	Reforma de tienda en la gasolinera.

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	9260712FT2196S0001UT
Localización	Av. las Vegas, 7.

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Marcos Hernando Guevara
Colegio Oficial	Colegio Oficial De Ingenieros
Número	1686





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

Fecha	24/05/2024 y 31/10/2024
-------	-------------------------

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Providencia de Alcaldía	27/06/2025	De admisión a trámite y apertura de la fase de instrucción del procedimiento
Notificación al interesado	N.º 2024-S-RE-1657 de fecha 01/07/2024	Con justificante de recepción de fecha 01/07/2024
Informe de Secretaría	30/06/2024 n.º 2024-0512	Sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir
Informe de los servicios técnicos	31/01/2025	Favorable a la solicitud de concesión de licencia
Informe Jurídico	Nº 2025-1397 08/09/2025	Favorable a la solicitud de concesión de licencia

I. Visto el expediente de solicitud de licencia de obra instado el 2/6/2024 registro de entrada número 2024-E-RE-2212 se solicita por Iván Carlos Betancor Curbelo en representación de Servicios y Áridos Tao-Tinajo, SL, licencia urbanística para reforma de edificio existente, en la parcela situada en Av. De las Vegas, 7, con referencia catastral 9260712FT2196S0001UT.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de secretaría de fechas 31 de enero de 2025 y 8 de septiembre de 2025 en sentido favorable lla licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial Marcos Manuel Hernando Guevara para la reforma de un local, en la parcela situada en Av. De las Vegas, 7, con referencia catastral 9260712FT2196S0001UT, promovida por Servicios y Áridos Tao-Tinajo, SL.

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

a) Proyecto básico y de ejecución formado por un archivo pdf (206 páginas) promovido por Servicios y Áridos Tao-Tinajo, SL, en formato digital visado el 24/5/2024, redactado por el Ingeniero Técnico Industrial Marcos





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Manuel Hernando Guevara.

b) Plano anexo 2 visado el 31/10/2024 que sustituye y anula el visado en fecha 24/5/2024.

Sometido el asunto a votación, se aprueba por unanimidad, adoptándose el siguiente acuerdo, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

ACUERDO

PRIMERO.- Conceder la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial Marcos Manuel Hernando Guevara para la reforma de un local, en la parcela situada en Av. De las Vegas, 7, con referencia catastral 9260712FT2196S0001UT, promovida por Servicios y Áridos Tao-Tinajo, SL.

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

- a) El proyecto básico plantea un plazo de ejecución de seis (6) meses para la ejecución de las obras y se propone el máximo establecido en el art. 347.2 de la L4/2017 de cuatro (4) años para el inicio de las obras.**
- b) 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.





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

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 TÍÑAJO

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 informan favorablemente las siguientes liquidaciones provisionales correspondientes a una base imponible de **8.567,01€.**

- **Tasas (1%): 257,01€**
- - **ICIO (2,4%): 205,61 €.**

11.- De conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, se deberá establecer fianza o garantía financiera equivalente con la finalidad de asegurar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que se produzcan en la obra por importe de **127,54 €.**

12.- Constan justificantes de pago y cartas de pago de Tasas e ICIO.

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

14.- 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.

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

- **Promotora: Servicios y Áridos Tao-Tíñajo, S.L.**
- **Proyectista: Marcos Manuel Hernando Guevara.**





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

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.

16.- 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.

17.- 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.

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

19.- 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 plantea un plazo de ejecución de seis (6) meses para la ejecución de las obras y se propone el máximo establecido en el art. 347.2 de la L4/2017 de cuatro (4) años para el inicio de las obras.

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

- Director de obra.
- Director de ejecución.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

11. Expediente 2826/2024. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones.

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, de la propuesta de resolución, con base a los siguientes,

PRIMERO. A la vista de la solicitud presentada por:

Interesado	Sergio Betancort Toribio	78554273G
Representante	Juan Damian Delgado Rodriguez	45550744A

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

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	9674801FT2197S0001X
Localización	C/ El Cuchillo, 1(A)

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Juan Damián Delgado Rodríguez
Colegio oficial	COA Lanzarote
Número	2607
Fecha	2/9/2024

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de los servicios técnicos	11/09/2024	Desfavorable sobre la documentación presentada. Se requiere pago de tasas de tramitación de licencia.
Informe de Secretaría	18/09/2024 n.º 2024-0836	Sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir
Decreto de alcaldía	19/09/2024 Nº 2024-1902	Requerimiento de pago de Tasas





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

Notificación al interesado	N.º2024-S-RE-2284	
Informe de los servicios técnicos	02/10/2024	Favorable respecto a la admisión a trámite de la concesión de licencia urbanística.
Decreto de Alcaldía	16/10/2024 n.º <u>2024-2201</u>	Admisión a trámite y fase de instrucción del procedimiento
Notificación al interesado	Minuta-2024-S-RE-2568 18/10/2024	Consta justificante de recepción
Informe de los servicios técnicos	17/02/2025	Favorable a la concesión de licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico
Informe jurídico	04/07/2025 n.º 2025-0972	Favorable a la concesión de licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico
Informe de los servicios técnicos	26/08/2025	Informe complementario al de 17/02/2025. Informa favorablemente la solicitud de licencia.

I. Con fecha 3/9/2024 registro de entrada número 2024-E-RE-3380 se solicita por Juan Damián Delgado Rodríguez en representación de Sergio Betancort Toribio licencia urbanística para un edificio aislado de dos plantas destinado a vivienda unifamiliar con una ocupación de ocho personas en cuatro dormitorios en la parcela situada en C/ El Cuchillo, 1A, parcela con referencia catastral 9674801FT2197S0001IX.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de secretaría de fechas 17 de febrero de 2025 y 04 de julio de 2025 en sentido favorable a la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Juan Damián Delgado Rodríguez para la construcción de un edificio de dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con cuatro dormitorios y una ocupación de ocho personas, en la parcela situada en C/ El Cuchillo, 1A, parcela con referencia catastral 9674801FT2197S0001IX, promovida por Sergio Betancort Toribio.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

- Proyecto básico promovido por Sergio Betancort Toribio, en un documento pdf (108 páginas) firmado el 2/9/2024, redactado por el Arquitecto Juan Damián Delgado Rodríguez.

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.

Sometido el asunto a votación, se aprueba por unanimidad, adoptándose el siguiente acuerdo, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

ACUERDO

PRIMERO.- Conceder a licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Juan Damián Delgado Rodríguez para la construcción de un edificio de dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con cuatro dormitorios y una ocupación de ocho personas, en la parcela situada en C/ El Cuchillo, 1A, parcela con referencia catastral 9674801FT2197S0001IX, promovida por Sergio Betancort Toribio.

La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio aislado de dos plantas sobre rasante con una altura de 5,80 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de ocho personas en cuatro dormitorios. Los acabados exteriores de la vivienda se proyectan en piedra volcánica, enfoscado pintado de blanco y carpinterías de aluminio color marrón nogal. 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 302 m².

Computa como construida 140,50 m² sobre rasante y con una superficie útil de 112,97 m² distribuidos en las siguientes piezas:

- Planta baja: Estar-cocina, dormitorio, acceso, distribuidor, cuarto higiénico, pieza de servicio y solana.
- Planta alta: Escalera, distribuidor, dos cuartos higiénicos y tres dormitorios

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

a) El proyecto básico no plantea plazos para la ejecución





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

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.

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

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

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

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

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

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



AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 118.067,00 Euros:

- Tasas (1%): 1180,67 €.

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:

-Promotor: Sergio Betancort Toribio.

- Projectista: Juan Damián Delgado Rodríguez .

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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- 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:

- 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





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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.

12. Expediente 3905/2024. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones.

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, de la propuesta de resolución, con base a los siguientes,

PRIMERO. A la vista de la solicitud presentada por:

Interesada	Violeta Mizrahi	Y1239928N
Interesado	Ignacio Esteban Barreira Lang	Y7060489D

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

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	8254503FT2185S0001OU
----------------------	----------------------



AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

Localización	C/ El Barrial, 4(B)
--------------	---------------------

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Alejandro Muñoz Luis
Colegio oficial	COALZ
Número	2855
Fecha	14/11/2024

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	27/10/2024 N.º 2024-1170	De legislación aplicable y procedimiento a seguir
Informe Técnico	29/11/2024	Desfavorable respecto a la admisión a trámite de la concesión de licencia urbanística
Decreto de Alcaldía	11/12/2024 2024-2651	Requerimiento para que proceda a la subsanar la documentación
Notificación al Interesado	13/12/2024 Minuta-2024-S-RC-2524	Consta justificante de recepción electrónica
Solicitud de aportación de documentos	16/12/2024 2024-E-RE-5340	Por la que la interesada presenta la documentación requerida
Informe de los servicios técnicos	18/12/2024	Favorable a la documentación para admisión a trámite
Decreto de Alcaldía	19/12/2024 2024-2732	De admisión a trámite y comienzo de fase de instrucción del





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

		procedimiento
Notificación al interesado	19/12/2024 2024-S-RE-3201	Consta justificante de recepción
Informe de los servicios técnicos	02/04/2025	Favorable a la solicitud de concesión de licencia
Informe de los servicios técnicos	19/08/2025	Complementario al 02/04/2025
Informe jurídico	08/09/2025 n.º 2025-1407	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.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CONSIDERACIONES

I. Con fecha 18/11/2024 registro de entrada número 2024-E-RC-4687 Violeta Mizrahi solicita *concesión de licencia urbanística de construcciones, edificación e implantación de instalaciones* mediante modelo normalizado para *ampliación de vivienda unifamiliar* en la parcela con referencia catastral 8254503FT2185S0001OU.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de secretaría de fechas 2 de abril de 2024 y 8 de septiembre de 2025 en sentido favorable a la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas, en la parcela situada en C/ El Barrial, 4(B), parcela con referencia catastral 8254503FT2185S0001OU, promovida por Violeta Mizrahi e Ignacio Esteban Barreira Lang.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

-Proyecto básico para vivienda unifamiliar aislada en C/ El Barrial, 4(B), parcela con referencia catastral 8254503FT2185S0001OU, promovido por Violeta Mizrahi y Ignacio Esteban Barreira Lang, en un documento pdf (73 páginas) y firmado electrónicamente el 14/11/2024 por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis.

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.

Sometido el asunto a votación, se aprueba por unanimidad, adoptándose el siguiente acuerdo, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

ACUERDO

PRIMERO.- Conceder la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico redactado por el Arquitecto Alejandro Muñoz Luis para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas, en la parcela situada en C/ El Barrial, 4(B), parcela con referencia catastral 8254503FT2185S0001OU, promovida por Violeta Mizrahi e Ignacio Esteban Barreira Lang.

La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio aislado de una planta sobre rasante con una altura de 2,80 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de seis personas en tres dormitorios. Los acabados exteriores de la vivienda se proyectan en piedra volcánica, enfoscado pintado de blanco y carpinterías de aluminio color marrón. La parcela da frente a vía pública con destino a calle reconocida en la ordenación pormenorizada del PGO de Tinja, tiene una superficie bruta de 884,63 m², 32,43 m² en suelo rústico, afección de vial de 57,76 m² y una superficie neta de 794,44 m².

Computa como construida 133,02 m² sobre rasante y con una superficie útil de 109,92 m² distribuidos en las siguientes piezas:

- Planta baja: Estar-cocina, dos dormitorios, pasillos, dos cuartos higiénicos, trastero y cuarto de herramientas



AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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

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

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

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.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

- 5.-** Las obligaciones durante la ejecución de las obras serán las siguientes:
- Construir, previa licencia, el correspondiente vado, cuando la obra exija el paso de vehículos por la acera.
 - Conservar, siempre que sea posible, la acera correspondiente a la finca y el vado o vados que hubiere.
 - Observar las normas establecidas sobre horarios de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones de policía aplicables.
- 6.-** Durante las obras los facultativos y auxiliares de los Servicios Técnicos competentes del Ayuntamiento podrán inspeccionar los trabajos siempre que lo juzguen conveniente o lo ordene la Autoridad municipal. El titular de la Licencia, o persona que lo represente, y el facultativo de la obra, están obligados a asistir a los actos de inspección, cuando sean citados, así como a franquear la entrada en la finca a los inspectores.
- 7.-** Terminadas las obras, el propietario pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, mediante escrito acompañado de un certificado del facultativo director, visado por el Colegio Profesional, en el que se acredite que las obras se han realizado de acuerdo con el proyecto y que están en condiciones de ser utilizadas.
- 8.-** No podrá introducirse variación alguna en el proyecto sin la previa licencia que lo autorice.
- 9.-** Podrá prorrogarse el plazo fijado para la conclusión de las obras, previa solicitud del interesado formulada con anterioridad al término del expresado plazo.
- 10.-** Se aprueba definitivamente la siguiente liquidación complementaria de Tasas correspondiente a una base imponible de **80.650,03 €**
- Consta expediente 3906/2024 de liquidación de tasas.
- 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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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: Violeta Mizrahi y Ignacio Esteban Barreira Lang.**

- **Proyectista: Alejandro Muñoz Luis.**

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

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

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

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

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

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

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

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

a) El proyecto básico no plantea plazos para la ejecución





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 términos previstos en la





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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**

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

13. Expediente 1871/2024. Concesión de Licencia de Parcelación.

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, de la propuesta de resolución, con base a los siguientes,

A la vista de la solicitud presentada por:

Interesado	FELIX TORIBIO ABREUT	42912589V
------------	----------------------	-----------

En relación con la concesión de licencia de parcelación urbanística, en:

Referencia Catastral	8555801FT2185N0001UX
Localización	AV VOLCANES (LOS) 18(A) Suelo 35560 TÍÑAJO (LAS PALMAS)

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.

I. Con fecha 18 de junio de 2024, registro de entrada número 2024-E-RC-2200, Félix Toribio Abreut presenta ante este Ayuntamiento solicitud de licencia de parcelación de la finca, situada en Av. Los Volcanes, 18A, que se corresponde con la referencia catastral 8555801FT2185N0001UX.

Posteriormente, con fecha 26 de junio de 2024, registro de entrada número 2024-E-RC-2526, Félix Toribio Abreut se presenta ante este Ayuntamiento comprobante de ingreso de tasas.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Acompañando a la solicitud se ha presentado la siguiente documentación:

- Documento técnico: *Proyecto de parcelación* redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía Hildebrando Trancho Lemes a petición de Félix Toribio Abreut firmado el 07 de junio de 2024, en formato pdf de 42 páginas.
- *Documentación técnica complementaria: Informe de validación gráfica catastral (CSV: 7FD9CG8DNA2CNR38) coincidente con la finca matriz del proyecto.*
- *Documentación técnica complementaria: Informe de validación gráfica catastral (CSV: QASXQ2CR8NPPG6JY) coincidente con las parcelas resultantes del proyecto; parcela A y resto de finca matriz.*
- *Escritura 329 de fecha 12 de abril de 2024, del Notario Celestino Mendizábal Gabriel, de adjudicación de herencia de la finca no inscrita con referencia catastral 8555801FT2185N0001UX a favor de Félix Toribio Abreut.*

II. La actuación urbanística tiene por objeto habilitar la parcelación de la finca situada en el Av. Los Volcanes, 18A, que se corresponde con la referencia catastral 8555801FT2185N0001UX.

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

- Descripción según Título:

Urbana.- Tierra situada en Avenida los Volcanes, número 18-A, en el pueblo y municipio de Tinja, Lanzarote, provincia de Las Palmas.

*Tiene una superficie de **DOS MIL CIENTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (2193 m²)**. Linderos, Norte, Callejón Juanita Toribio; Sur, Callejón Juanita Toribio; Este Avenida Los Volcanes y Oeste Callejón Juanita Toribio.*

- Descripción Actualizada:

*Se realiza una visita a la finca objeto del presente trabajo con el propietario, indicando sobre el terreno cada uno de los linderos, con una superficie medida total de **DOS MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2146 m²)**, y linda al Norte; con Calle Coladera; al Sur, con Callejón Juanita Toribio; Este, Avenida Los Volcanes; y al Oeste, con nueva parcela sin referencia catastral y con Callejón Juanita Toribio, estando perfectamente delimitado los linderos de dicha finca, sin llegar a ofrecer alguna duda.*

IV. El documento técnico identifica y ubica la finca y su correspondencia con la catastral 8555801FT2185N0001UX.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

En la finca matriz no constan edificaciones ni instalaciones

V. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes de los Servicios Técnicos y Jurídicos de fecha 24/07/2024 y 08/09/2025 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: Proyecto de parcelación redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía Hildebrando Trancho Lemes a petición de Félix Toribio Abreut firmado el 07 de junio de 2024, en formato pdf de 42 páginas.**

- **Documentación técnica complementaria: Informe de validación gráfica catastral (CSV: 7FD9CG8DNA2CNR38) coincidente con la finca matriz del peoryecto.**

- **Documentación técnica complementaria: Informe de validación gráfica catastral (CSV: QASXQ2CR8NPPG6JY) coincidente con las parcelas resultantes del proyecto; parcela A y resto de finca matriz.**

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

PRIMERO. Conceder, la licencia de parcelación de la finca de Tinajo, situada en la Av. Los Volcanes, 18A, que se corresponde con la referencia catastral 8555801FT2185N0001UX, promovida por Félix Toribio Abreut, con el siguiente resultado:

PARCELA A: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la Av. de Los Volcanes, 18A, de cabida 1001 m², en Suelo Urbano Consolidado, cuyos linderos son:

- Norte: Calle Coladera.
- Sur: Resto de finca matriz.
- Este: Av. Los Volcanes.
- Oeste: Resto de finca matriz (Callejón Juanita Toribio).

PARCELA RESTO DE FINCA MATRIZ: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la Av. de Los Volcanes, 18B, de cabida 1145 m², en Suelo Urbano Consolidado, con una afección de vial de 122 m² y cuyos linderos son:

- Norte: Parcela A.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

- Sur: Callejón Juanita Toribio.
- Este: Av. Los Volcanes.
- Oeste: Callejón Juanita Toribio

SEGUNDO. Se aprueba el siguiente documentación técnica:

Documento técnico: Proyecto de parcelación redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía Hildebrando Trancho Lemes a petición de Félix Toribio Abreut firmado el 07 de junio de 2024, en formato pdf de 42 páginas.

- **Documentación técnica complementaria: Informe de validación gráfica catastral (CSV: 7FD9CG8DNA2CNR38) coincidente con la finca matriz del peoryecto.**

- **Documentación técnica complementaria: Informe de validación gráfica catastral (CSV: QASXQ2CR8NPPG6JY) coincidente con las parcelas resultantes del proyecto; parcela A y resto de finca matriz.**

Se han generado archivos gml de las parcelas resultantes:

- ParcelaA.gml
- restodefincamatriz.gml

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

CUARTO. 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.

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.

14. Expediente 1454/2024. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, de la propuesta de resolución , con base a los siguientes



AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

ANTECEDENTES

A la vista de la solicitud presentada por:

Interesado	Alejandro Briebe Plata	42412717G
Representante	Miren Eguren Kertudo	72718677Z

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

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	7833705FT2173S0001FG
Localización	C/ Virgen De Los Dolores, 2(A)

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Miren Eguren Kertudo
Colegio oficial	COAVN
Número	5732
Fecha	13/05/2024

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe Técnico	06/09/2025	Favorable respecto a la admisión a trámite de la concesión de licencia urbanística
Informe de Secretaría	18/09/2024 n.º 2024-0835	Sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir
Resolución de Alcaldía	N.º 2024-1903 19/09/2024	De admisión a trámite y apertura de la fase de instrucción del procedimiento
Notificación al interesado	N.º 2024-S-RE-2330 de fecha 27/09/2024	Con justificante de recepción de fecha 27/09/2024
Informe de los servicios técnicos	04/10/2024	Favorable a la solicitud de concesión de licencia





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Informe Jurídico	Nº 2025-1396 08/09/2025	Favorable a la solicitud de concesión de licencia
------------------	----------------------------	--

I. Visto el expediente de solicitud de licencia de obra instado el 14 de mayo de 2024, con registro de entrada número 2024-E-RC-1763, por el que Dña. Miren Eguren Kertudo, en representación de D. Alejandro Briebe Plata, solicita licencia urbanística para vivienda unifamiliar aislada en el solar con referencia catastral 7833705FT2173S0001FG, sito en C/ Virgen de los Dolores, 2A, Mancha Blanca .

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de secretaría de fechas 04 de octubre de 2024 y 8 de septiembre de 025 en sentido favorable la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecta Miren Eguren Kertudo para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con cuatro dormitorios y una ocupación de ocho personas, en la parcela situada en C/ Virgen de Los Dolores, 2A con referencia catastral 7833705FT2173S0001FG, promovida por Alejandro Briebe Plata.

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

Documento técnico: proyecto básico y de ejecución para vivienda unifamiliar aislada en C/ Virgen de Los Dolores, 2A, parcela con referencia catastral 7833705FT2173S0001FG, promovido por Alejandro Briebe Plata, formado por seis documentos en pdf (Memoria de 99 páginas, anejos a la memoria de 359 páginas, documentación gráfica 33 páginas, presupuesto de 26 páginas, resumen de presupuesto de 3 páginas y certificado de eficiencia energética de 6 páginas), visado el 13/5/2024 por el Colegio de Arquitectos de Lanzarote y redactado por la Arquitecta Miren Eguren Kertudo, y su modificado formado por tres documentos en pdf (Subsanación de requerimiento de 2 páginas, anejos a la memoria de 28 páginas y planos 18 páginas), visado el 17/9/2024 por el Colegio de Arquitectos de Lanzarote y redactado por la Arquitecta Miren Eguren Kertudo, con el siguiente detalle:

- **MEMORIA DESCRIPTIVA**
 - 1.6. Descripción de Proyecto - Página 8**
 - 1.7. Superficies - Página 8**
- **NORMATIVA URBANÍSTICA**
 - Art. 4.7.6. Superficie Edificable - Página 18**





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

CUMPLIMIENTO NORMATIVA HABITABILIDAD CANARIAS DECRETO 117, 2006

**Art. 1.41 Equipamiento mínimo interior envolvente -
Página 22**

1 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

A-T-00-EM - Emplazamiento existente

A-T-01-EM - Emplazamiento

A-T-02-00 - Distribución PL00

A-T-02-00 - Distribución PL00

A-T-02-CU - Distribución PCU

A-T-03-00 - Cotas PL00

A-T-06-01 - Alzados Este y Sur

A-T-15-00 - Suelos PL00

A-T-16-00 - Techos PL00

A-T-17-00 - Tabiquerías PL00

A-T-19-00 - Carpintería I

A-T-19-01 - Carpintería II

A-T-34-00 - Organización de Obra

A-T-38-00 - Habitabilidad PL00

A-T-54-00 - Saneamiento PL00

A-T-54-CU - Saneamiento PCU

A-T-61-00 - Electricidad PL00

A-T-68-00 - Iluminación PL00

Sometido el asunto a votación, se aprueba por unanimidad, adoptándose el siguiente acuerdo, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

ACUERDO

PRIMERO.- Conceder la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecta Miren Eguren Kertudo para la construcción de un edificio de una planta para una vivienda unifamiliar aislada con cuatro dormitorios y una ocupación de ocho personas, en la parcela situada en C/ Virgen de Los Dolores, 2A con referencia catastral 7833705FT2173S0001FG, promovida por Alejandro Brieba Plata.

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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.

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

- 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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- 5.-** Las obligaciones durante la ejecución de las obras serán las siguientes:
- Construir, previa licencia, el correspondiente vado, cuando la obra exija el paso de vehículos por la acera.
 - Conservar, siempre que sea posible, la acera correspondiente a la finca y el vado o vados que hubiere.
 - Observar las normas establecidas sobre horarios de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones de policía aplicables.
- 6.-** Durante las obras los facultativos y auxiliares de los Servicios Técnicos competentes del Ayuntamiento podrán inspeccionar los trabajos siempre que lo juzguen conveniente o lo ordene la Autoridad municipal. El titular de la Licencia, o persona que lo represente, y el facultativo de la obra, están obligados a asistir a los actos de inspección, cuando sean citados, así como a franquear la entrada en la finca a los inspectores.
- 7.-** Terminadas las obras, el propietario pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, mediante escrito acompañado de un certificado del facultativo director, visado por el Colegio Profesional, en el que se acredite que las obras se han realizado de acuerdo con el proyecto y que están en condiciones de ser utilizadas.
- 8.-** No podrá introducirse variación alguna en el proyecto sin la previa licencia que lo autorice.
- 9.-** Podrá prorrogarse el plazo fijado para la conclusión de las obras, previa solicitud del interesado formulada con anterioridad al término del expresado plazo.
- 10.-** Se informan favorablemente las siguientes liquidaciones provisionales correspondientes a una base imponible de **167846,47 €**:
- **Tasas (1%): 1678,46 €.**
 - **ICIO (2,4%): 4028,32 €.**
- 11.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, se deberá establecer fianza o garantía financiera equivalente con la finalidad de asegurar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que se produzcan en la obra por importe de **1914,00 €**
- 12.-** Constan justificantes de pago y cartas de pago de Tasas e ICIO.
- 13.-** Consta carta de pago Fianza de gestión de residuos.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

14.- 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.

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

- **Promotores: Alejandro Brieba Plata.**
- **Proyectista: Miren Eguren Kertudo.**
- **Directora de obra: Miren Eguren Kertudo.**
- **Directora de ejecución: Onelia María Nóbrega González.**

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.

16.- 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.

17.- 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.

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

19.- 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 prohibidos los pozos negros.

15. Expediente 370/2025. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones.

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, de la propuesta de resolución, con base a los siguientes,

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
-------------------	-------------------------------------





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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/ La Orilla, 22

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Fernando Martín Gutiérrez
Colegio oficial	COIICO
Número	1557
Fecha	4/2/2025

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	07/02/2025 n.º 2025-0136	Sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir
Informe Técnico	12/02/2025	Favorable respecto a la admisión a trámite de la concesión de licencia urbanística
Resolución de Alcaldía	N.º 2025-0310 13/02/2025	De admisión a trámite y apertura de la fase de instrucción del procedimiento
Notificación al interesado	N.º 2025-S-RE-354 de fecha 13/02/2025	Con justificante de recepción de fecha 14/02/2025
Informe de los servicios técnicos Informe Jurídico	14/02/2025	Favorable a la solicitud de concesión de licencia
Informe Jurídico	Nº 2025-1406 08/09/2025	Favorable a la solicitud de 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.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- 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.

Sometido el asunto a votación, se aprueba por unanimidad, adoptándose el siguiente acuerdo, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

ACUERDO

PRIMERO.- Conceder la licencia urbanística solicitada mediante proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez firmado el 4/2/2025 para la realización de las obras de nuevo suministro para instalación de baja tensión situado en C/ La Orilla, 22, 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/ La Orilla, 22, promovido por Edistribución Redes Digitales, SLU, formado por un documento en pdf (227 páginas), firmado el 4/2/2025 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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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.

El titular de la Licencia, o persona que lo represente, y el facultativo de la





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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 hace cargo de las mismas.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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.

16. Expediente 1828/2024. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones.

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, de la propuesta de resolución, con base a los siguientes,

A la vista de la solicitud presentada por:

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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	Nueva red subterránea de baja tensión por nuevo suministro en Avda. de los Volcanes, 31.

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	No dispone al discurrir por vía pública
Localización	Avda. de los Volcanes, 31.

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Fernando Martín Gutiérrez
Colegio oficial	CCIICO
Número	1557
Fecha	11/06/2024

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	28/06/2024 n.º 2024-0506	Sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir
Providencia de Alcaldía	26/06/2024	De admisión a trámite y apertura de la fase de instrucción del procedimiento
Notificación al interesado	2024-S-RE-1655 de fecha 01/07/2024	Con justificante de recepción de fecha 02/07/2024
Informe Técnico	08/07/2024	Solicitando informe preceptivo de carreteras
Informe de carreteras del Excmo Cabildo De Lanzarote	23/07/2024	Favorable
Informe de los servicios técnicos	29/07/2025	Favorable a la solicitud de concesión de licencia
Informe Jurídico	Nº 2025-1409 08/09/2025	Favorable a la solicitud de concesión de licencia

LEGISLACIÓN APLICABLE





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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.

Sometido el asunto a votación, se aprueba por unanimidad, adoptándose el siguiente acuerdo, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

ACUERDO

PRIMERO.- Conceder la **licencia urbanística solicitada** mediante proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez firmado el 11 de junio de 2024 para la realización de las obras de construcción de canalización de 35 metros de longitud para instalación de baja tensión situado en Av. De Los Volcanes, 31, 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 redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez firmado el 11 de junio de 2024**

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 TÍÑAJO

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 TÍNAJO

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.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

C) RUEGOS Y PREGUNTAS





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

No hay asuntos

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

