



## AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

### ACTA

<b>Expediente nº:</b>	<b>Órgano Colegiado:</b>
JGL/2025/5	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
<b>Tipo Convocatoria</b>	Extraordinaria urgente Motivo: «Despacho de expedientes por fin de plazo de resolver»
<b>Fecha</b>	14/11/2025
<b>Duración</b>	Desde las 13:30 hasta las 14:00 horas
<b>Lugar</b>	Despacho de Alcaldía
<b>Presidida por</b>	Jesús Casimiro Machín Duque
<b>Secretario</b>	Juan Rafael Pacheco Padrón

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

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





## AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

### A) PARTE RESOLUTIVA

#### 1. Ratificación de la urgencia de la sesión

Se somete a ratificación la urgencia de la sesión, que **es aprobada por unanimidad de los miembros asistentes**, de conformidad con los motivos expuestos en la convocatoria, procediéndose seguidamente al despacho de los expedientes incluidos en el orden del día, al encontrarse próximo el vencimiento del plazo legal para su resolución. 2. 2

#### 2. Expediente 846/2024. Aprobación, si procede, de la concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

**Favorable**

**Tipo de votación: Unanimidad/ Asentimiento**

**PRIMERO.** A la vista de la solicitud presentada por:

Interesado	YANIRA CAMEJO QUINTERO	78554945D
------------	------------------------	-----------

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	7826415FT2172N0001XD
Localización	CS TINGUATON 26(I) Suelo 35560 TÍÑAJO (LAS PALMAS)

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

<b>Autor</b>	<b>ELLERY BARRIOS LORENZO</b>
<b>Colegio oficial</b>	COALZ
<b>Número</b>	6010
<b>Fecha</b>	<b>16/10/2024</b>

**SEGUNDO.** A la vista de los siguientes antecedentes:





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	11/04/2024 n.º 2024-0262	De legislación y aplicación a seguir
Informes de otras Administraciones	22/05/2024	Carreteras - Cabildo Insular de Lanzarote
Informe Técnico	03/01/2025	Favorable
Informe Jurídico	14/11/2025 N.º 2025-1971	Favorable

I. Con fecha 19 de marzo de 2024 registro de entrada número 2024-E-RC-1005 se solicita por Yanira Camejo Quintero solicita licencia urbanística mediante proyecto básico redactado por los Arquitectos Ellery Barrios Lorenzo y Dailos González Medina para la construcción de un edificio de dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con tres dormitorios y una ocupación de seis personas y garaje, en la parcela situada en C/ Tinguatón, 26C con referencia catastral 7826415FT2172N0001XD.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de secretaría de fechas 3 de enero de 2024 y 14 de noviembre de 2025 en sentido favorable a 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 para una vivienda unifamiliar aislada con tres dormitorios y una ocupación de seis personas y garaje, en la parcela situada en C/ Tinguatón, 26C con referencia catastral 7826415FT2172N0001XD, promovida por Yanira Camejo Quintero.

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

**Proyecto básico promovido por Yanira Camejo Quintero, en un documento (123 páginas) en formato digital pdf firmado el 16/10/2024 y redactado por los Arquitectos Ellery Barrios Lorenzo y 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 y aprobado por unanimidad/asentimiento de los asistentes, se ACUERDA lo siguiente:**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**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 para una vivienda unifamiliar aislada con tres dormitorios y una ocupación de seis personas y garaje, en la parcela situada en C/ Tinguatón, 26C con referencia catastral 7826415FT2172N0001XD, promovida por Yanira Camejo Quintero .

La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio de dos plantas sobre rasante con una altura de 3,50 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de seis personas en tres dormitorios y garaje. La parcela da frente a vía pública con destino a calle reconocida en la ordenación pormenorizada del PGO de Tinajo. La parcela según proyecto tiene una superficie bruta de 813,65 m<sup>2</sup> y 681 m<sup>2</sup> de parcela neta. Computa como construida 215,41 m<sup>2</sup> sobre rasante, 157,90 m<sup>2</sup> planta alta y 57,51 m<sup>2</sup> planta baja y con una superficie útil de 181,98 m<sup>2</sup> distribuidos en las siguientes piezas:

- Planta baja: Estar, cocina, tres dormitorios, vestidor, dos baños, pasillo y cuarto de servicio.
- Planta sótano: Garaje y almacén.

**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) No existe 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**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**eliminación, en su caso, y de las medidas de seguridad proyectadas para los supuestos de vertidos accidentales. (Los vertidos domésticos < 250 m<sup>3</sup>/año serán autorizados por el Ayuntamiento).**

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

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

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

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

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

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 TÍÑAJO

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**10.-** Se informan favorablemente las siguientes liquidaciones provisionales correspondientes a una base imponible de **201.142,77**:

**- Tasas (1%): 2011,43 €.**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

---

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 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: Yanira Camejo Quintero.**
- **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 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





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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. 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.**

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

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

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

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

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

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

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

**3. 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.**

**4. 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.**

**5. Con el fin de garantizar la correcta gestión de los residuos de**





## AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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.

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

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

### 3. Expediente 3737/2024. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones

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

A la vista de la solicitud presentada por:

Interesado	WATASHI NO KOKORO SL	B70639182
Representante	DANIEL ALEJANDRO MENDEZ MATEU	79061094C

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

Tipo de Actuación	Obras, edificaciones, Instalaciones
Objeto	Edificio residencial destinado a vivienda con una vivienda aislada

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	8435509FT2183N0001TA
Localización	CL VIRGEN DE LOS DOLORES 14(C) Suelo 35560 TÍÑAJO (LAS PALMAS)

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

<b>Autor</b>	<b>HOF ARQUITECTURA S.L.P</b>
<b>Colegio oficial</b>	Madrid
<b>Número</b>	70116
<b>Fecha</b>	26/05/2025
<b>CSV</b>	Varios





## AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

**SEGUNDO.** A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	22/11/2024 2024-1152	Legislación y procedimiento a seguir
Informe Técnico	17/06/2025	Favorable
Informe Jurídico	04/11/2025	Favorable

**I.** Con fecha 9 de noviembre de 2024, y registro de entrada n.º 2024-E-RE-4434, D. Daniel Alejandro Méndez Mateu, en representación de Watashi No Kokoro, S.L., solicita la concesión de licencia urbanística de construcciones, edificación e implantación de instalaciones mediante modelo normalizado, para vivienda unifamiliar en la parcela con referencia catastral 8435509FT2183N0001TA.

**II.** En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes técnico y jurídico de secretaría de fechas 17 de junio de 2025 y 4 de noviembre de 2025 en sentido favorable a la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto HOF Arquitectura, SLP 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/ Virgen de Los Dolores, 14(C), parcela con referencia catastral 8435509FT2183N0001TA, promovida por Watashi No Kokoro, SL.

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

**- Documento técnico: proyecto básico y de ejecución para vivienda unifamiliar aislada en C/ Virgen De Los Dolores, 14(C), parcela con referencia catastral 8435509FT2183N0001TA, promovido por Watashi No Kokoro, SL, visado el 26/5/2025 y redactado por HOF Arquitectura, SLP formado por los siguientes documentos pdf:**

- Memoria (ID f0bee9b41d0a77f0277ee6dc15eef4d5).
- Conceptos iniciales (ID cbd926364df0e7bb2d82f803096fbfdc).
- Estudio básico de seguridad y salud (ID a30a92f0a5e0f131b16d5a4086fac5a7).
- planos arquitectura (ID f3eb42aba989deadf44022d5f56b418).
- Planos estructura (ID 4cde2c852fcf6e92380e8aac6850d203).
- Planos instalaciones (ID )





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**e9f6be25e123c082db2462c21dbf6ee1).**  
**- Presupuesto (ID c7059581bf1b035740684cc59ec7a8b4).**

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 y aprobado por unanimidad/asentimiento de los asistentes, se ACUERDA lo siguiente:**

**PRIMERO.-** Conceder la licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto HOF Arquitectura, SLP 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/ Virgen de Los Dolores, 14(C), parcela con referencia catastral 8435509FT2183N0001TA, promovida por Watashi No Kokoro, SL.

La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio aislado de una planta sobre rasante con una altura de 3,40 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de cuatro personas en dos dormitorios. Los acabados exteriores de la vivienda se proyectan en mortero de cal blanco y carpinterías de madera natural. 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 1418 m<sup>2</sup>, 259 m<sup>2</sup> en suelo rústico, afección de vial de 29 m<sup>2</sup> y una superficie neta de 1130 m<sup>2</sup>. Parte de los terrenos propiedad del promotor según el proyecto presentado están destinados a vial. Los terrenos calificados como viario deberán ser cedidos gratuitamente al Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.1b) de la L.4/2017.

Computa como construida 145,10 m<sup>2</sup> sobre rasante y con una superficie útil de 119,28 m<sup>2</sup> distribuidos en las siguientes piezas:

- Planta baja: Estar-cocina, dos dormitorios, vestíbulo, dos cuartos higiénicos y trastero.

**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**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**(4) años para el inicio de las obras y cuatro (4) años para su conclusión.**

**b) En el presente caso no existe red pública de saneamiento, pudiendo disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Construir, previa licencia, el correspondiente vado, cuando la obra exija el paso de vehículos por la acera.
- Conservar, siempre que sea posible, la acera correspondiente





## AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

---

a la finca y el vado o vados que hubiere.

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

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

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

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

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

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

**10.-** Se informan favorablemente las siguientes liquidaciones provisionales correspondientes a una base imponible **de 280.000 €**:

- **Tasas (1%):** 2.800 €.
- **ICIO (2,4%):** 6.720 €.
- **Fianza de residuos:** 928,80 €.

Constan cartas de pago en los expedientes; 3738/2024 de liquidación de tasas; 1035/2025 de ICIO conforme a la ordenanza fiscal n.º 3; y 1036/2025 de Fianza de residuos conforme al artículo 6 del Real Decreto 105/2008.

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 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:





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

---

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

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

**Promotores: Watashi No Kokoro, SL.**

- **Proyectista: HOF Arquitectura, SLP.**

- **Director de obra: Javier Espinós Ruiz.**

- **Director de ejecución: Diego H. Maggio Morán.**

- **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.

**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 consignent 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.





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 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.**
- c) **Se deberá designar y comunicar antes del inicio de las obras el constructor.**

### 4. Expediente 1154/2022. Rectificación de error de la Concesión de Licencia de Parcelación

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

I. En la sesión celebrada el 08 de septiembre de 2025, la Junta de Gobierno Local adoptó la Concesión de Licencia de Parcelación correspondiente al expediente 1154/2022.

II. Con fecha 26/09/2025 y 04/11/2025 se emitieron informes complementarios, técnico y jurídico, que ponen de manifiesto un error de transcripción en la dirección de dos parcelas resultantes de la concesión de la licencia. Se indica que el error a subsanar en el acuerdo inicial consiste en que las parcelas se describen con dirección en "C/ La Peña", cuando la correcta es "C/ Los Arenales".

Por todo ello, en:

#### - Donde dice:

##### **PARCELA 15:**

*Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ La Peña, 12A, de cabida 640,06 m<sup>2</sup>, 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**





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

---

### **0178824FT3107N):**

Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ La Peña, 14, de cabida 1 065,03 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> construidos.

### **- Debe decir**

#### **PARCELA 15:**

Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ Los Arenales, 12A, de cabida 640,06 m<sup>2</sup>, 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/ Los Arenales, 14, de cabida 1 065,03 m<sup>2</sup>, 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): 223,76 m<sup>2</sup> construidos

**III.** El artículo 109.2 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas dispone que: “Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritmético existentes en sus actos.

En consecuencia procede rectificar el error cometido en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 08 de septiembre de 2025, en su punto PRIMERO, quedando firme el resto del acuerdo adoptado.





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**Sometido el asunto a votación y aprobado por unanimidad/asentimiento de los asistentes, se ACUERDA lo siguiente:**

**PRIMERO.** SUBSANAR el error cometido en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de septiembre de 2025, en su punto PRIMERO, quedando firme el resto del acuerdo adoptado.

**- Donde dice**

**PARCELA 15:**

*Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ La Peña, 12A, de cabida 640,06 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> construidos.

**- Debe decir**

**PARCELA 15:**

Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ Los Arenales, 12A, de cabida 640,06 m<sup>2</sup>, 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/ Los Arenales, 14, de cabida 1 065,03 m<sup>2</sup>, en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y cuyos linderos son:





## AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

---

- 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): 223,76 m<sup>2</sup> construidos.

**SEGUNDO.** Notificar el presente acuerdo a los interesados con los recursos que procedan.

<b>B) ACTIVIDAD DE CONTROL</b>
--------------------------------

No hay asuntos
----------------

<b>C) RUEGOS Y PREGUNTAS</b>
------------------------------

No hay asuntos
----------------

No habiendo más asuntos que tratar, siendo las 14:00 horas, el Presidente levanta la sesión.

### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

