



AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
JGL/2025/6	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria	Ordinaria
Fecha	16 de diciembre de 2025
Duración	Desde las 13:35 hasta las 14:05 horas
Lugar	Despacho de Alcaldía
Presidida por	Jesús Casimiro Machín Duque
Secretario	Juan Rafael Pacheco Padrón

ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
***1150**	Jesús Casimiro Machín Duque	SÍ
***4565**	Vianney Rodríguez Rodríguez	SÍ
***4959**	Yurena Cubas Morales	SÍ
***4614**	Luis Miguel Pérez Berriel	SÍ

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

A) PARTE RESOLUTIVA





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

1. Aprobación de las actas de las sesiones anteriores

El presidente de la corporación somete a consideración los borradores de acta de las sesiones extraordinarias urgentes celebradas en 2025: JGL/2025/2 del 18 de marzo, JGL/2025/3 del 4 de julio, JGL/2025/4 del 8 de septiembre y JGL/2025/5 del 14 de noviembre; por lo tanto, los asistentes **aprueban por unanimidad** dichos borradores en los términos en que se encuentran redactados.

2. Expediente 459/2025. Aprobación, si procede, de la concesión de Licencia de Parcelación.

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

RESOLUCIÓN:

PRIMERO. A la vista de la solicitud presentada por:

Interesada	CARMEN MARIA RODRÍGUEZ ARBELO	42913462Q
Representante	OCTAVIO JOSE RODRÍGUEZ DE LEÓN	45553378S

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

Tipo de Actuación	Parcelación
-------------------	-------------

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	9264805FT2196S0001KT
Localización	CL HIERBALUISA 4 Es:1 Pl:00 Pt:01 35560 TÍÑAJO (LAS PALMAS)

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Aralia María Cabrera Aguilar
Fecha	05/02/2025
CSV	16d05c162698fb1a7a6e293f715cd4e315fef3be





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	27/12/2025 n.º 2025-0161	De legislación y aplicación a seguir
Informe Técnico	14/03/2025	Favorable a la documentación presentada para admisión a trámite
Decreto de Alcaldía	15/04/2025 n.º 2025-0715	Admisión a trámite y fase de instrucción de procedimiento
Informe Técnico	21/07/2025	Favorable a la concesión de licencia
Informe Jurídico de secretaría	16/12/2025 N.º 2025-2222	Favorable a la concesión de licencia

I. Consta solicitud de concesión de licencia de parcelación, registrada con el número de entrada 2025-E-RC-495, de fecha 11/02/2025, instada por Octavio José Rodríguez de León, actuando como representante de la interesada de Carmen María Rodríguez. En la solicitud se adjunta la siguiente documentación:

- Documento técnico de segregación de la finca registral 10572 con referencia catastral 9264805FT2196S0001KT, promovida por Carmen María Rodríguez Arbelo y visado electrónicamente el 5/2/2025 por el Arquitecta Técnica Aralia María Cabrera Aguilar (CSV: 16d05c162698fb1a7a6e293f715cd4e315fef3be).
- Acreditación de la representación que ostenta Octavio José Rodríguez De León sobre Carmen María Rodríguez Arbelo.
- Escritura número 627 de fecha 6/2/2007 de la Notaria Carmen Martínez Socías de declaración de obra nueva sobre la finca 10572 con referencia catastral 9264805FT2196S0001KT a favor de Carmen María Rodríguez Arbelo

Posteriormente, con fecha 03/03/2025 registro de entrada número 2025-E-RC-717 Octavio José Rodríguez De León en representación de Carmen María Rodríguez Arbelo aporta la siguiente documentación técnica que anula y sustituye la presentada el 11/2/2025:





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

- Documento técnico de segregación de la finca registral 10572 con referencia catastral 9264805FT2196S0001KT, promovida por Carmen María Rodríguez Arbelo y firmado electrónicamente el 28/2/2025 por el Arquitecta Técnica Aralia María Cabrera Aguilar

II. La actuación urbanística tiene por objeto habilitar la parcelación de la finca, situada en el C/ Hierbaluisa, 4, que se corresponde con la referencia catastral 9264805FT2196S0001KT.

III. En la finca matriz existe una edificación de 278,00 m² construidos.

- El planeamiento municipal prevé, con relación a las fincas que se pretenden parcelar, los siguientes requisitos:

- Suelo urbano No Consolidado (SUNC) y Suelo Urbano Consolidado (SUC), tipología Transición Rural 1 y Ciudad Jardín 1 (TR1 y CJ1) y los usos Residencial Rural (RR) e Industrial (I).

IV. 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 16/12/2025 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 de la finca registral con referencias catastrales 10572 con referencia catastral 9264805FT2196S0001KT, promovida por Carmen María Rodríguez Arbelo y firmado electrónicamente el 28/2/2025 por el Arquitecta Técnica Aralia María Cabrera Aguilar.**

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

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

PRIMERO. Conceder la solicitud de licencia de parcelación de la finca 10572 de Tinajo, situada en la C/ Hierbaluisa, 4, que se corresponde con la referencia catastral 9264805FT2196S0001KT, promovida por Carmen María Rodríguez Arbelo, con el siguiente resultado:

- **PARCELA A:** Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ Hierbaluisa, 4, de cabida 776,50 m², en Suelo Urbano Consolidado, con una afección de vial de 5,97 m² y cuyos linderos son:
 - Norte: Parcela catastral 9264806FT2196S0001RT.
 - Sur: Parcela B.
 - Este: Parcela catastral 9264831FT2196S0001PT.
 - Oeste: C/ Hierbaluisa y parcela catastral 9264802FT2196S0001FT.
- **PARCELA B:** Parcela situada en el término municipal de Tinajo, en la C/ Hierbaluisa, 2A, de cabida 610,50 m², en Suelo Urbano No Consolidado (262,78 m²) y Suelo Urbano Consolidado (347,72 m²), con una afección de vial de 52,48 m² y cuyos linderos son:
 - Norte: Parcela A.
 - Sur: Parcela catastral 9264801FT2196S0001TT.
 - Este: Parcela catastral 9264831FT2196S0001PT.
 - Oeste: Parcela catastral 9264802FT2196S0001FT

SEGUNDO. Se aprueba el siguiente documentación técnica:

- **Documento técnico de segregación de de la finca registral con referencias catastrales 10572 con referencia catastral 9264805FT2196S0001KT, promovida por Carmen María Rodríguez Arbelo y firmado electrónicamente el 28/2/2025 por el Arquitecta Técnica Aralia María Cabrera Aguilar.**

- Se han generado archivos gml de las parcelas resultantes:
parcelaA.gml
parcelaB.gml





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

TERCERO. Las parcelas resultantes; parcelaA y parcelaB, obtenidas de la sede electrónica del catastro mediante validación gráfica alternativa CSV: 2PXYPH9P5RWCBBS no invaden bienes de dominio público del inventario de bienes municipales.

CUARTO. Consta justificante de pago de tasas y carta de pago conforme a la ordenanza fiscal n.º 6 (Exp.: 460/2025).

QUINTO. 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 723/2024. Aprobación, si procede, de la rectificación de error material de la Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones.

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/ Asentimiento

RESOLUCIÓN:

A la vista de los siguientes antecedentes:

I. En la sesión celebrada el 1 de octubre de 2024, la Junta de Gobierno Local adoptó la concesión de la licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, correspondiente al expediente 723/2024, otorgando la licencia solicitada por Recreo Design S.L., mediante proyecto básico redactado por el arquitecto Rafael Alejandro Muñoz Luis, para la construcción de un edificio de dos plantas destinado a vivienda unifamiliar aislada, con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas, en la parcela situada en C/ Toril, 6, con referencia catastral 35029A009003770001JI.

II. Con fecha 18 de octubre de 2024 y 16 de diciembre de 2025, se





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

emitieron informes complementarios, tanto técnicos como jurídicos, que pusieron de manifiesto un error material de transcripción. Dichos informes constataron que la rectificación del error no altera el sentido del acto administrativo original, sino que únicamente corrige la dirección, la referencia catastral y la descripción del edificio objeto de la licencia urbanística.

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

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

En consecuencia, se acuerda rectificar el error cometido en el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha 1 de octubre de 2024.

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

PRIMERO. Subsanan el error material cometido en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de octubre de 2024, quedando firme el resto del acuerdo adoptado:

- Donde dice: **C/ Toril, 6**, referencia **35029A009003770001JI**.
- Debe decir: **C/ Toril, 8**, referencia **35029A009003780001JJ**.
- Donde dice: **dos plantas destinadas a vivienda unifamiliar aislada con tres dormitorios y ocupación de seis personas**.
- Debe decir: **dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y ocupación de cuatro personas**.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo a los interesados, con los





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

recursos que procedan.

4. Expediente 2402/2025. Aprobación, si procede, de la concesión de Licencia de Parcelación.

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

RESOLUCIÓN

PRIMERO. A la vista de la solicitud presentada por:

Interesada	Luz Marina Cabrera De León	42908006B
Representante	BEATRIZ MARTÍN GUILLEN	78553385J

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

Tipo de Actuación	Parcelación
-------------------	-------------

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	8652216FT2185S0001XU
Localización	C/ El Calvario, 7

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	06/08/2025 n.º 2025-1180	De legislación y aplicación a seguir
Informe Técnico	17/10/2025	Favorable a la documentación presentada para admisión a trámite
Decreto de Alcaldía	24/10/2025 n.º 2025-2130	Admisión a trámite y fase de instrucción de procedimiento





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Informe Técnico	21/11/2025	Favorable a la concesión de licencia
Informe Jurídico de secretaría	16/12/2025 N.º 2025-2215	Favorable a la concesión de licencia

I. Con fecha 2/8/2025 registro de entrada número 2025-E-RE-3145 Beatriz Martín Guillén en representación de Luz Marina Cabrera De León solicita licencia de segregación mediante modelo normalizado de Concesión de licencia de parcelación. Se ha adjuntado la siguiente documentación técnica:

- Documento técnico de parcelación de la finca con referencia catastral 8652216FT2185S0001XU, y que afecta parcialmente a las catastrales 35029A001000180000HS, 8652250FT2185S0000SY y 8652249FT2185S0001IU, promovida por Luz Marina Cabrera De León y José Juan Hernández Cabrera, firmado electrónicamente el 2/8/2025 por la Arquitecta Beatriz Martín Guillén formado por tres documentos en pdf; memoria (14 páginas), documentos (23 páginas) y planos (10 páginas).
- Autorización de José Juan Hernández Cabrera y Luz Marina Cabrera de León a favor de Beatriz Martín Guillén.
- Declaración responsable firmada por Luz Marina Cabrera De León sobre las catastrales 8551402FT2185S, 8652217FT2185S ,35029A00100018, 8652250FT2185S y 8652249FT2185S.

II. La operación de parcelación afecta a la finca con referencia catastral 8652216FT2185S0001XU en su totalidad.

- El documento técnico identifica y ubica la finca matriz. **La finca matriz objeto de esta segregación se encuentra situada en la calle El Calvario nº 7 de la población de Tinajo, término municipal de Tinajo. (Ref. catastral: 8652216FT2185S0001XU). Se trata de un terreno de 2.298,49 m² de superficie y topografía con pendiente al interior de ésta, que registra actualmente uso residencial, ubicándose en él una edificación de 396 m² de superficie construida. La finca se encuentra delimitada en sus límites mediante muros de piedra. En la documentación gráfica se representan edificaciones de 487,78 m², 396,39 m² destinados a uso residencial y 88,08 m² de edificación auxiliar destinado a actividad agrícola y ganadera.**
- Según el documento técnico presentado en la finca matriz existe una edificación de uso residencial vivienda unifamiliar aislada, de 396 m²





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

construidos según el documento técnico. En la documentación gráfica se representan edificaciones de 487,78 m², 396,39 m² destinados a uso residencial y 88,08 m² de edificación auxiliar destinado a actividad agrícola y ganadera. Consultados los vuelos del Sistema de Información Geográfica de Canarias, se observa en el fotograma 234_LZ_0027_01701 de fecha 15 de febrero de 2021, que existen edificaciones no catastradas en la parcela, que se han recogido en el proyecto de parcelación. Las edificaciones son anteriores a la entrada en vigor del PGO de Tinajo, cumplen con los parámetros urbanísticos de aplicación.

III- El planeamiento municipal prevé, con relación a las fincas que se pretenden parcelar, los siguientes requisitos:

- Suelo Urbano Consolidado (SUC), tipologías; transición Rural 2 (TR2) y el uso Residencial Rural (RR) .

IV. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes de los Servicios Técnicos y Jurídicos de fecha 21/11/2025 y 16/12/2025 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 de la finca registral con referencias catastrales 10572 con referencia catastral 9264805FT2196S0001KT, promovida por Carmen María Rodríguez Arbelo y firmado electrónicamente el 28/2/2025 por el Arquitecta Técnica Aralia María Cabrera Aguilar.***

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

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





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

PRIMERO. Conceder la solicitud de licencia de parcelación de la finca situada en la C/ El Calvario, 7, que se corresponde con la parcela con referencia catastral 8652216FT2185S0001XU promovida por Luz Marina Cabrera De León, con el siguiente resultado:

- **PARCELA A:** Parcela indivisible situada en el término municipal de Tíñajo, en la C/ El Calvario, 7A de cabida 1 391,74 m², en suelo urbano consolidado, cuyos linderos son:
 - Norte: Parcelas con referencias catastrales 35029A00100018 y 8652217FT2185S.
 - Sur: Parcela B.
 - Este: Parcelas con referencias catastrales 8652249FT2185S0001IU y 8652250FT2185S0000SY.
 - Oeste: C/ El Calvario.
- **PARCELA B:** Parcela indivisible situada en el término municipal de Tíñajo, en la C/ El Calvario, 7 de cabida 906,75 m², en suelo urbano consolidado, cuyos linderos son:
 - Norte: Parcela A.
 - Sur: Parcela con referencia catastral 8652212FT2185S0001OU.
 - Este: Parcela con referencia catastral 8652249FT2185S0001IU.
 - Oeste: C/ El Calvario.En dicha parcela existe una edificación de dos plantas, destinada a vivienda, con una superficie construida de 396,39 m² y 88,08 m² de edificación auxiliar destinado a actividad agrícola y ganadera.

SEGUNDO.- Consta justificante de pago de tasas y carta de pago conforme a la ordenanza fiscal n.º 6 (Exp.: 2403/2025).

TERCERO.- Se aprueba el siguiente documentación técnica:

Documento técnico de parcelación de la finca con referencia catastral 8652216FT2185S0001XU, y que afecta parcialmente a las catastrales 35029A001000180000HS, 8652250FT2185S0000SY y 8652249FT2185S0001IU, promovida por Luz Marina Cabrera De León y José Juan Hernández Cabrera, firmado electrónicamente el 2/8/2025 por la Arquitecta Beatriz Martín Guillén formado por tres documentos en pdf; memoria (14 páginas), documentos (23 páginas) y planos (10 páginas).





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

- Se han generado archivos gml de las parcelas resultantes:

Segrega_A.gml

Segrega_B.gml

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.

Expediente 3187/2024. Aprobación, si procede, de la concesión de Licencia de Parcelación.

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

RESOLUCIÓN:

PRIMERO. A la vista de la solicitud presentada por:

Interesada	PAULA HERNÁNDEZ REYES	54057528F
Representante	BEATRIZ GUILLEN ROBAYNA	78554791Q

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

Tipo de Actuación	Parcelación
-------------------	-------------

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	35029A025007680000HR, 35029A025009960000HX, 1137901FT3113N0001UK, 35029A025007630000HT, 35029A025007700000HK, 35029A025009890000HO, 35029A025090050000HU y 35029A025007690000HD
----------------------	---





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Localización	CM HUERTITAS LAS 4 35560 TINAJO (LAS PALMAS)
--------------	--

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	10/10/2024 n.º 2024-2214	De legislación y aplicación a seguir
Informe Técnico	29/11/2024	Favorable a la documentación presentada para admisión a trámite
Decreto de Alcaldía	10/12/2024 n.º 2024-2635	Admisión a trámite y fase de instrucción de procedimiento
Informe Técnico	19/09/2025	Favorable a la concesión de licencia
Informe Jurídico de secretaría	16/12/2025 N.º 2025-2214	Favorable a la concesión de licencia

I. Consta solicitud de concesión de licencia de parcelación, registrada con el número de entrada 2024-E-RE-3768, de fecha 02/10/2024, presentada por Beatriz Guillén Robayna, actuando en representación de los interesados Paula Hernández Reyes, Francisco Hernández Spínola y María de Los Ángeles Hernández Spínola.

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

La descripción de la parcela matriz es la que se define a continuación.

- La parcela matriz, según RELACIÓN DE BIENES DE LA HERENCIA DE DOÑA DOLORES SPÍNOLA FERRER, incluida en el documento de PARTICIÓN DE HERENCIA, cuenta con 13.695 m² de superficie y se identifica y describe, como:

11) URBANA.- Suerte de tierra sita en el lugar conocido como "LA VEGUETA", del término municipal de Tinja, con una casa de varios huecos en mal estado, y unas gañanías, ocupando todo ellos una superficie de una fanega, o sea, una hectárea, treinta y seis áreas y noventa y cinco





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

centiáreas, Linda: al Norte, con Víctor Caraballo; al Sur, con Juan Duque; al Este, con camino; y al Oeste, con José Díaz.

INSCRIPCIÓN: no consta.

- La parcela matriz, según información catastral, cuenta con una superficie total de 13.318 m² y está formada por tres parcela catastrales:

- Parcela 35029A025007680000HR (Rústico), de 2.824 m² de superficie.

- Parcela 35029A025009960000HX (Rústico), de 3.252 m² de superficie.

- Parcela 1137901FT3113N0001UK (Urbana), de 7.242 m² de superficie, donde se recogen cuatro edificaciones aisladas, de uso vivienda y aparcamiento, de 235 m² construidos totales.

- Las actuaciones proyectadas sobre el suelo objeto afectan parcialmente a las siguientes parcelas catastrales:

35029A025007680000HR,

35029A025009960000HX,

1137901FT3113N0001UK,

35029A025007630000HT,

35029A025009890000HO,

35029A025007700000HK,

35029A025090050000HU y 35029A025007690000HD.

- La parcela matriz, según reciente medición, cuenta con una superficie de 13.470,05 m² de los cuales, según PGO de Tíñajo, 6.278,99 m² se sitúan en Suelo Rústico de Protección Agraria.1 y 7.191,06 m² en Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

III. El documento técnico identifica y ubica la finca y su correspondencia con las parcelas catastrales 35029A025007680000HR, 35029A025009960000HX, 1137901FT3113N0001UK, 35029A025007630000HT, 35029A025009890000HO, 35029A025007700000HK, 35029A025090050000HU y 35029A025007690000HD.

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

Cuatro edificaciones aisladas, de uso vivienda y aparcamiento, de 235 m² construidos totales.

– Edificación A, de 85,28 m² construidos y uso asociado al residencial vivienda, desarrollados en una planta de altura sobre rasante.

– Edificación B, de 54,92 m² construidos y uso aparcamiento desarrollados en una planta de altura sobre rasante.

– Edificación C, de 187,20 m² construidos y uso residencial vivienda unifamiliar, desarrollados en una planta de altura sobre rasante.

– Edificación D, de 286,28 m² construidos y uso residencial vivienda





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

unifamiliar, desarrollados en dos plantas de altura sobre rasante.

V. El planeamiento municipal prevé, con relación a las fincas que se pretenden parcelar, los siguientes requisitos:

- Suelo Rústico de Protección Agraria y Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR), tipología Ciudad Jardín 2 (CJ2), Transición Rural 2 y el uso Residencial Unifamiliar (RU).

VI. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, se emitieron informes de los Servicios Técnicos y Jurídicos de fecha 19/09/2025 y 16/12/2025 respectivamente, en sentido favorable a la concesión de la licencia de parcelación, de la finca matriz.

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

• Documento técnico: **Documento técnico de segregación de la finca con referencias catastrales 35029A025007680000HR, 1137901FT3113N0001UK, 35029A025007700000HK, 35029A025090050000HU y 35029A025007690000HD., promovido por Paula Hernández Reyes, María de Los Ángeles Hernández Spínola y Pedro Francisco Hernández Spínola y firmado electrónicamente el 22/10/2024 por la Arquitecta Beatriz Guillén Robayna.**

Se han generado archivos gml de las parcelas resultantes:

- Parcela1.gml
- Parcela2.gml
- Parcela3.gml
- Parcela4.gml
- Parcela5.gml
- Parcela6.gml
- Parcela7.gml

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,





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

procediendo su resolución por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

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

PRIMERO. Conceder la solicitud de licencia de parcelación de la finca situada en la Camino las Huertitas que se corresponde con las referencias catastrales 35029A025008640000HK y 1838301FT3113N0001QK, y de manera parcial a las catastrales 1838305FT3113N, 1838302FT3113N, 35029A02500863, 35029A02500856, 35029A02500862 y 35029A02509011; promovida por Paula Hernández Reyes, María de Los Ángeles Hernández Spínola y Pedro Francisco Hernández Spínola, con el siguiente resultado :

Parcela 1: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en el Camino las Huertitas, 4A, de cabida 1455,65 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, con una afección de vial de 175,22 m² y cuyos linderos son:

- Norte: Parcela 7 (Resto de finca matriz).
- Sur: Calle.
- Este: Camino Las Huertitas.
- Oeste: Parcela 2.

Parcela 2: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en el Camino las Huertitas, 4B, de cabida 544,88 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, con una afección de vial de 20,09 m² y cuyos linderos son:

- Norte: Parcela 7 (Resto de finca matriz).
- Sur: Calle.
- Este: Parcela 1.
- Oeste: Parcelas 3 y 7 (Resto de finca matriz).

Cuenta con una edificación en su interior, Edificación A, de uso asociado al residencial, de 85,28 m² construidos, desarrollados en una planta de altura. Se corresponde con una de las edificaciones que recoge el CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO MUNICIPAL del PGO de Tinajo, en el EXP. 46. Se comprueba que, data de, al menos, el año 1966, donde se visualiza y justifica su estado actual. Se trata de una edificación consolidada,





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

existente a la entrada en vigor del PGO de Tinajo, contra la que no cabe actuar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, quedando sometidas a la situación legal de consolidación.

Parcela 3: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en el Camino las Huertitas, 4C, de cabida 557,23 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, con una afección de vial de 56,85 m² y cuyos linderos son:

- Norte: Parcela 2.
- Sur: Calle.
- Este: Parcela 2.
- Oeste: Parcela 7 (Resto de finca matriz).

Cuenta con una edificación en su interior, Edificación B, de uso asociado al residencial, destinado a aparcamiento, de 54,92 m² construidos, desarrollados en una planta de altura sobre rasante. Se comprueba que data de, al menos, el año 2001, donde se visualiza y justifica su estado actual. Se trata de una edificación consolidada, existente a la entrada en vigor del PGO de Tinajo, contra la que no cabe actuar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, quedando sometidas a la situación legal de consolidación.

Parcela 4: Parcela situada en el término municipal de Tinajo, en el Camino las Huertitas, 8, de cabida 2765,58 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, con una afección de vial de 232,05 m² y cuyos linderos son:

- Norte: Calle.
- Sur: Parcelas 5 y 6.
- Este: Camino las Huertitas.
- Oeste: Parcela 5.

Cuenta con una edificación en su interior, Edificación C, de uso residencial, de 187,20 m² construidos, donde se desarrolla, en una planta de altura, una vivienda unifamiliar tradicional. Se corresponde con una de las edificaciones que recoge el CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO MUNICIPAL del PGO de Tinajo, en el EXP. 46. Se comprueba que data de, al menos, el año 1966, donde se visualiza y justifica su estado actual. Se trata de una edificación consolidada, existente a la entrada en vigor del PGO de Tinajo, contra la que no cabe actuar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, quedando sometidas a la situación legal de consolidación.





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Parcela 5: Parcela situada en el término municipal de Tinajo, en el Camino las Huertitas, 6, de cabida 1827,97 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, con una afección de vial de 134,67 m² y cuyos linderos son:

- Norte: Parcela 4 y calle.
- Sur: Parcela 6.
- Este: Parcela 4.
- Oeste: Parcela 7 y parcela catastral 35029A025007630000HT.

Cuenta con una edificación en su interior, Edificación D, de uso residencial, de 286,28 m² construidos, donde se desarrolla una vivienda unifamiliar en dos plantas de altura sobre rasante. Se comprueba que su construcción original data de, al menos, el año 1997, pudiéndose visualizar y justifica su estado actual, desde, al menos, el año 2001. Se trata de una edificación consolidada, existente a la entrada en vigor del PGO de Tinajo, contra la que no cabe actuar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, quedando sometidas a la situación legal de consolidación.

Parcela 6: Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en el Camino las Huertitas, de cabida 3292,95 m², en Suelo Rústico de protección Agraria, con una afección de vial de 39,75 m² y cuyos linderos son:

- Norte: Parcela 4 y 5.
- Sur: Parcelas catastrales 35029A025007690000HD y 35029A025007700000HK.
- Este: Camino las Huertitas.
- Oeste: Parcela catastral 35029A025007630000HT.

Parcela 7 (Resto de finca matriz): Parcela indivisible situada en el término municipal de Tinajo, en el Camino las Huertitas, de cabida 3025,79 m², en Suelo Rústico de Protección Agraria, con una afección de vial de 110,21 m² y cuyos linderos son:

- Norte: Parcelas catastrales 35029A025007630000HT y 35029A025009890000HO.
- Sur: Parcelas 1, 2, 3 y calle.
- Este: Camino las Huertitas, parcelas 2, 3 y 5.
- Oeste: Parcelas catastrales 35029A025007630000HT

SEGUNDO.- Consta justificante de pago de tasas y carta de pago conforme a la ordenanza fiscal n.º 6 en el expediente n.º 3185/2024 por





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

importe de 1.491,55 €.

TERCERO.- Se aprueba el siguiente documentación técnica:

Documento técnico de segregación de la finca con referencias catastrales 35029A025007680000HR, 35029A025009960000HX, 1137901FT3113N0001UK, 35029A025007630000HT, 35029A025007700000HK, 35029A025009890000HO, 35029A025090050000HU y 35029A025007690000HD., promovido por Paula Hernández Reyes, María de Los Ángeles Hernández Spínola y Pedro Francisco Hernández Spínola y firmado electrónicamente el 22/10/2024 por la Arquitecta Beatriz Guillén Robayna

- Se han generado archivos gml de las parcelas resultantes:
 - Se han generado archivos gml de las parcelas resultantes:
 - Parcela1.gml
 - Parcela2.gml
 - Parcela3.gml
 - Parcela4.gml
 - Parcela5.gml
 - Parcela6.gml
 - Parcela7.gml

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.

5. Expediente 3245/2024. Aprobación, si procede, de la concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones.

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





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

RESOLUCIÓN:

PRIMERO. A la vista de la solicitud presentada por:

Interesada	EVA HERNÁNDEZ TOLEDO	78588109F
------------	----------------------	-----------

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	8472109FT2187S0001XK
Localización	CM GAVIAS LAS 3C Suelo 35560 TÍÑAJO (LAS PALMAS).

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Blanca Cabrera y José R. Ramírez, SLP
Colegio oficial	Lanzarote
Número	10645

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	14/10/2024 n.º 2024-0967	De legislación y aplicación a seguir
Informe Técnico	29/11/2024	Favorable a la documentación presentada para admisión a trámite
Decreto de Alcaldía	10/12/2024 n.º 2024-2636	Admisión a trámite y fase de instrucción de procedimiento
Informe Técnico	24/02/2025	Favorable a la





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

		concesión de licencia
Informe Jurídico de secretaría	16/12/2025 N.º 2025-2221	Favorable a la concesión de licencia

I. Con fecha 9 de septiembre de 2024, y con números de registro de entrada 2024-E-RE-3281 y 2024-E-RE-3832, Dña. Eva Hernández Toledo y D. Dennis Reguilón Álvarez solicitan licencia urbanística de construcción, edificación e implantación de instalaciones, mediante modelo normalizado, para vivienda unifamiliar.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, constan incorporados al expediente informes técnicos favorables, emitidos con fechas 24 de febrero de 2025 y 16 de diciembre de 2025, respectivamente, todos ellos en relación con la licencia urbanística solicitada.

Dicha licencia se tramita mediante proyecto básico redactado por la Arquitecta Dña. Blanca Cabrera Morales, para la construcción de un edificio de dos plantas destinado a vivienda unifamiliar aislada, con dos dormitorios y capacidad para cuatro personas, a ejecutar en la parcela sita en C/ Las Gavias, nº 3C, con referencia catastral 8472109FT218750001XK, siendo promotores Dña. Eva Hernández Toledo y D. Dennis Reguilón Álvarez.

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

Documento técnico: proyecto básico para vivienda unifamiliar aislada en C/ Las Gavias, 3C, parcela con referencia catastral 8472109FT218750001XK, promovido por Eva Hernández Toledo y Dennis Reguilón Álvarez, en un documento pdf (91 páginas) y firmado electrónicamente el 15/11/2024 por la Arquitecta Blanca Cabrera Morales

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 redactado por la Arquitecta Blanca Cabrera Morales para la construcción de un edificio de dos plantas para una vivienda unifamiliar aislada con dos dormitorios y una ocupación de cuatro personas, en la parcela situada en C/ Las Gavias, 3C, parcela con referencia catastral 8472109FT2187S0001XK, promovida por Eva Hernández Toledo y Dennis Reguilón Álvarez

La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio aislado de una planta sobre rasante con una altura de 5,65 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de tres personas en dos dormitorios. Los acabados exteriores de la vivienda se proyectan en piedra volcánica enfoscado pintado de blanco y carpinterías de aluminio lacado blanco y madera natural. 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 473,08 m². La parcela es coincidente con la parcela 1 del expediente de parcelación municipal 567/2024 con una afección de vial de 43,63 m².

Computa como construida 130,46 m² sobre rasante y con una superficie útil de 109,36 m².

SEGUNDO.- La presente licencia urbanística se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y queda sometida al cumplimiento de las siguientes condiciones generales y específicas, reservándose este Ayuntamiento la facultad de revocación en caso de incumplimiento de las obligaciones legales aplicables.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

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





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

su conclusión.

b) Previo al inicio de las obras se deberán designar los siguientes agentes de la edificación:

- Constructor.

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 informan favorablemente las siguientes liquidaciones provisionales correspondientes a una base imponible de **139.200,00 euros**:
- Tasas (1%): 1.392 €.
Constan justificante de pago y carta de pago en el expediente n.º 3348/2024 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





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

condiciones estéticas del paraje o perturben la normal utilización del inmueble.

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

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

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

- **Promotores: Eva Hernández Toledo y Dennis Reguilón Álvarez.**
- **Proyektista: Blanca Cabrera Morales**

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 TÍÑAJO

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.

TERCERO. Notificar el presente acuerdo a las personas interesadas, con indicación de los recursos que procedan.

6. Expediente 1305/2023. Aprobación, si procede, de la concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones.

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

RESOLUCIÓN :

PRIMERO. A la vista de la solicitud presentada por:

Interesada	INGRI GUACIMARA TRUJILLO SUÁREZ	78549714E
------------	---------------------------------	-----------

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 y local.

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	8246427FT2184N0001RT
Localización	Av. Los Volcanes, 80(A).

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Andrely K. Peña Roa
--------------	----------------------------





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

Colegio oficial	Lanzarote
Número	10645

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Providencia de Alcaldía	26/06/2025	Admisión a trámite y fase de instrucción del procedimiento
Informe de Secretaría	27/06/2024 n.º 2024-0503	De legislación y aplicación a seguir
Informe Sectorial	30/07/2024	Servicios de Carreteras del Excmo. Cabildo Insular de Lanzarote
Informe Técnico	14/03/2025	Favorable a la concesión de licencia
Informe Técnico	08/09/2025	Complementario corrección de error en la referencia catastral
Informe Jurídico de secretaría	16/12/2025 N.º 2025-2216	Favorable a la concesión de licencia

I. Con fecha 24 de mayo de 2023, y número de registro de entrada 2023-E-RC-2251, D.ª Ingrid Guacimara Trujillo Suárez solicitó licencia urbanística para la construcción de un edificio de una planta destinado a local y vivienda unifamiliar, con una ocupación prevista de seis personas distribuidas en tres dormitorios, en la parcela sita en Avenida de Los Volcanes nº 80A, con referencia catastral 8246427FT2184N0001RT.

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, constan en el expediente informe técnico favorable, emitido con fechas 14 de marzo de 2025 y 8 de septiembre de 2025, así como informe jurídico favorable de la Secretaría, de fecha 16 de diciembre de 2025, todos ellos en relación con la licencia urbanística solicitada, conforme al proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecta D.ª Andrey K. Peña Roa, para la construcción de un edificio de una planta destinado a local y vivienda unifamiliar, con una ocupación de seis personas en tres dormitorios, en la parcela referida.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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

Documento técnico: a) Proyecto básico y de ejecución promovido por Ingrid Guacimara Trujillo Suárez, en formato digital pdf (34 archivos) visado el 11/5/2023 y 7/10/2024 redactado por la Arquitecta Andrely K. Peña Roa:

- ME00_PORTADA-M01 (ID 9028f0934dfe56100380bf29170affe6)
- ME01_DESCRIPTIVA-M01 (ID 3a813aade6890f4f322a98adf434e9b7)
- ME02_CONSTRUCTIVA (ID f544b73802cb0a2da838e7d6d2ef50fd)
- ME03_CTE (ID 7bae3711274b5ee874c5b13a00a7951f)
- ME04_CERTENERG (ID 834c32c1100bd2511a5a719f47c4cdfe)
- ME05_OTROS (ID 79acab431d5a0e993f0092b2ba0f7bbd)
- ME06_HABITABILIDAD (ID e64467a465d06172e33727f0a310a965)
- ME07_EGR (ID d245ee053caef76950b14f939d63a72d)
- ME08_PLANOS-M01 (ID a93b3b6a92d249b0bfb5dcf4dc83cdd0)
- ME09_MP-M01 (ID 998842d844f0081ef0039523b0b2ad57)
- ME10_PCC_PLAN_CONTROL_CALIDAD (ID b4abc4cf2e5aa568e96fb100710dbaf9)
- ME11_PLIEGO (ID a577dcd5fea74fae95afbf003295e794)
- ME12_ESS_sign-M01 (ID 17379433031f60960e372b0a3d97da07)
- PL01_SIT_EMP-M01 (ID 3e46750f1a51a432460eb5d17fb2fc6f)
- PL02_CUB_TEL-M01 (ID a9d8a5a476a1cc0a9c2c67289b966a34)
- PL03_ALB_VENT-M01 (ID c8e5ca4a682a2f9f06429a64234fe317)
- PL04_DIST_CARP-M01 (ID 876bead2538d51a84e8057a37a2af935)
- PL05_ALZ-M01 (ID e19a7d452a8c4dabaef7c1da8fce3602)
- PL06_ALZ_SEC-M01 (ID af57f71b4fae65f19f0007c0cf7c6473)
- PL07_ELEC_TELE-M01 (ID 522bb429d36605dfd50ece5129f3ea0b)
- PL08_FONT_SANE (ID 23e9705ec6f9c600dfd28294b0165025)
- PLE01_CIM (ID c20176ed981e8ab523cbfccc488341d6)
- PLE02_DESP_CIM1 (ID 0802253d49ac9ce581c1d3a6d2bd0cd4)
- PLE03_DESP_CIM2 (ID aedb30401f19c991a8e18a6d9ef46fa2)
- PLE04_PIL (ID 268a41669a137b8f11e2224f3a1fcd4c)
- PLE05_PIL1 (ID 552ce25fc90cbbf503d8c921d77a8db2)
- PLE06_PIL2 (ID be8f14b6cb2e1292888dcae257fa60f0)
- PLE07_PIL2 (ID 8a424ebb78c57cb00b66ca0be4b42f0c)
- PLE08_PF (ID e3b041b3bb17532ce075c4b76b276829)





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

- PLE09_PF_PORT1 (ID 961542fdbb0b7455048e9c3bb97d750e)
- PLE10_PF_PORT2 (ID e945ef300ec204dfb1bf3991aed27ab4)
- PLE11_SF (ID 5c34799d8d6e5da6404cc0e4cab5ee41)
- PLE12_SF_PORT1 (ID 182dc0a4efa004e2e5bd2ff1e00dc30e)
- PLE13_SF_PORT2 (ID 359e433f48cf066121200de003d233fe)

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 la Arquitecta Andrely K. Peña Roa, un edificio de una planta destinado a local y vivienda unifamiliar con una ocupación de seis personas en tres dormitorios en la parcela situada en Av. De Los Volcanes, 80A con referencia catastral 8246427FT2184N0001RT, promovida por Ingrid Guacimara Trujillo Suárez

La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio de una planta sobre rasante con una altura de 3,95 m en el punto más desfavorable destinado a un local y 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 Tinajo. La parcela según proyecto tiene una superficie neta de 924,44 m². Computa como construida 245,81 m² sobre rasante, tiene una superficie útil de 201,60 m² distribuidos en las siguientes unidades susceptibles de aprovechamiento:

- Vivienda (117,95 m²): Tres dormitorios, dos aseos, estar- cocina, almacén general y pasillo.
- Local (121,61 m²): Nueve estancias, dos baños y pasillo.

SEGUNDO.- La presente licencia urbanística se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y queda sometida al cumplimiento de las siguientes condiciones generales y específicas,





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

reservándose este Ayuntamiento la facultad de revocación en caso de incumplimiento de las obligaciones legales aplicables.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

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) Previo al inicio de las obras se deberán designar los siguientes agentes de la edificación:

- Constructor.

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.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

correspondientes a una base imponible de **110.732,00 €**:

- **Tasas (1%): 1.107,32 €.**
- **ICIO (2,4€): 2.657,57 €.**
- **Fianza por gestión de residuos: 1.173,51 €.**

Constan cartas de pago y justificantes 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:

- **Promotora: Ingrid Guacimara Trujillo Suárez.**
- **Proyectista: Andrely K. Peña Roa.**
- **Directora de obra: Andrely K. Peña Roa.**
- **Director de ejecución: Manuel Luis Sánchez Monteserín**

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





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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.

CUARTO. Notificar el presente acuerdo a las personas interesadas, con indicación de los recursos que procedan .

7. Expediente 3815/2024. Aprobación, si procede, de la concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones.

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

RESOLUCIÓN:

PRIMERO. A la vista de la solicitud presentada por:

Interesada	MARIA AUXILIADORA RODRÍGUEZ MARTÍN	45553372D
------------	------------------------------------	-----------

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	Construcción de vivienda unifamiliar aislada.
--------	---

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	9877148FT2197N0001KF
Localización	C/ El Cuchillo, 41D (Parcela C).

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Autor	Ellery Barrios Lorenzo y Dailos González Medina
Colegio oficial	Lanzarote y Tenerife
Número	6010 y 3827

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	27/11/2024 n.º 2024-1169	De legislación y aplicación a seguir
Informe Técnico	18/12/2024	Favorable a la documentación presentada para admisión a trámite
Decreto de Alcaldía	19/12/2024 n.º 2024-2737	Admisión a trámite y fase de instrucción de procedimiento
Informe Técnico	05/05/2025	Favorable a la concesión de licencia
Informe Jurídico de secretaría	16/12/2025 N.º 2025-2220	Favorable a la concesión de licencia

I. Con fecha 13/11/2024 registro de entrada número 2024-E-RC-4630, María Auxiliadora Rodríguez Martín solicita concesión de licencia urbanística de construcciones, edificación e implantación de instalaciones mediante modelo normalizado para construcción de vivienda unifamiliar en C/ El Cuchillo, 41D (Parcela C), parcela con referencia catastral 9877148FT2197N0001KF, promovido por María Auxiliadora Rodríguez Martín.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

II. En cumplimiento de lo dispuesto en las Providencias de Alcaldía, constan incorporados al expediente informes técnico y jurídico favorables, emitidos con fechas 5 de mayo de 2025 y 16 de diciembre de 2025, respectivamente, todos ellos en relación con la licencia urbanística solicitada.

Dicha licencia se tramita 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 cuatro dormitorios y una ocupación de ocho personas, en la parcela situada en C/ El Cuchillo, 41D (Parcela C), parcela con referencia catastral 9877148FT2197N0001KF, promovida por María Auxiliadora Rodríguez Martín.

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

Documento técnico:

a) Proyecto básico para vivienda unifamiliar aislada en C/ El Cuchillo, 41D (Parcela C), parcela con referencia catastral 9877148FT2197N0001KF, promovido por María Auxiliadora Rodríguez Martín, en un documento pdf (162 páginas) y firmado electrónicamente el 14/11/2024 por los Arquitectos Ellery Barrios Lorenzo y Dailos González Medina.

b) Plano n.º 10 firmado electrónicamente el 28/4/2025 y 26/4/2025 por los Arquitectos Ellery Barrios Lorenzo y Dailos González Medina respectivamente.

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 cuatro dormitorios y una ocupación de ocho personas, en la parcela situada en C/ El Cuchillo, 41D (Parcela C), parcela con referencia catastral 9877148FT2197N0001KF, promovida por María Auxiliadora Rodríguez Martín.

La actuación prevista tiene por objeto la construcción de un edificio aislado de dos plantas sobre rasante con una altura de 6,10 m en el punto más desfavorable destinado a una vivienda unifamiliar para una ocupación de ocho personas en cuatro dormitorios. La parcela presenta dos zonas con una diferencia de cota aproximada de 3,00 m entre ambas zonas. La actuación propuesta se adapta a la topografía. Los acabados exteriores de la vivienda se proyectan en piedra volcánica, enfoscado pintado de blanco y carpinterías de aluminio lacado blanco y madera natural. 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 1079 m². La parcela es coincidente con la parcela C del expediente de parcelación municipal 3125/2024 con una afección de vial de 9 m².

Computa como construida 248,33 m² sobre rasante y con una superficie útil de 199,74 m² distribuidos en las siguientes piezas:

- Planta baja: Pieza de servicio y almacén.
- Planta alta: Estar-cocina, escalera, cuatro dormitorios, distribuidor, dos cuartos higiénicos y pieza de servicio.

SEGUNDO.- La presente licencia urbanística se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y queda sometida al cumplimiento de las siguientes condiciones generales y específicas, reservándose este Ayuntamiento la facultad de revocación en caso de incumplimiento de las obligaciones legales aplicables

CONDICIONES ESPECÍFICAS

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





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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 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.

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 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





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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 **248.992,34 €.**

- Tasas (1%): 2489,92 €.

Constan justificante de pago y carta de pago en el expediente 3894/2024 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.
- 3.— Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

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:

- **Promotora: María Auxiliadora Rodríguez Martín.**

- **Proyectistas: 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 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.

TERCERO. Notificar el presente acuerdo a las personas interesadas, con





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

indicación de los recursos que procedan.

8. Expediente 313/2023. Aprobación, si procede, de la subsanación de error material y concesión de la Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones .

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/ Asentimiento

RESOLUCIÓN

A la vista de los siguientes antecedentes:

I. Visto que, con fecha 8 de septiembre de 2025, se celebró sesión de la Junta de Gobierno Local en la que, por unanimidad, se trató el Expediente 1778/2025 de Rectificación de Errores Materiales, de Hecho o Aritméticos, relativo a la corrección de errores del acto administrativo 313/2023, se adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero. Estimar la solicitud presentada por la entidad COOL HOMES, S.L., representada por Dña. Natividad Martínez, registrada con número 2024-E-RE-2483, de fecha 29 de junio de 2023, mediante la cual se solicita la rectificación de errores materiales apreciados en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local nº 2024-0090, de fecha 7 de mayo de 2024, relativo al expediente origen 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, incorporando las rectificaciones solicitadas por la entidad promotora y subsanando los errores materiales detectados en el acuerdo original, incluyendo:

Corrección de las referencias catastrales, tipología edificatoria y superficies construidas y útiles objeto de la licencia.

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 aportada:

Proyecto básico en formato digital firmado por la Arquitecta Dña. Natividad Martínez León, con fecha 26/05/2023 (124 páginas).

Proyecto básico en formato digital firmado con fecha 28/06/2023 (15 planos).”





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

II. Con fechas 11 y 16 de diciembre de 2025, se emitieron informes complementarios, tanto técnicos como jurídicos, en los que se pusieron de manifiesto errores de transcripción material existentes en el expediente.

Dichos informes constataron que la rectificación solicitada no altera el sentido ni el contenido sustantivo del acto administrativo original, limitándose a corregir errores materiales y de transcripción apreciados en la documentación presentada por la parte interesada, todo ello sobre la base de los siguientes criterios técnicos y jurídicos, que se detallan a continuación:

- **La actuación prevista:** tiene por objeto la construcción de un edificio entre medianeras de dos plantas sobre rasante y sótano destinado a doce viviendas adosadas, con una altura sobre rasante de 7,10 m de altura medidos en el punto medio de la parcela.
- **La parcela según proyecto:** tiene una superficie neta de 894,58 m². Computa como construida en toda la parcela 1.772,16 m² y con una superficie útil de 1.502,52 m² distribuidos en las siguientes unidades susceptibles de aprovechamiento privativo independiente

PLANTA SÓTANO (603,38 m² construidos):

- Plaza de aparcamiento G01 (19,20 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G02 (17,84 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G03 (22,55 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G04 (22,54 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G05 (22,54 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G06 (22,54 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G07 (16,44 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G08 (21,60 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G09 (22,54 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G010 (22,54 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G011 (22,54 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G012 (22,54 m² útiles).
- Almacén (11,18 m² útiles).
- Zona de circulación (274,28 m² útiles).

PLANTAS BAJA (597,87 m² construidos) Y ALTA (570,91 m² construidos):

- Vivienda 01 (47,28 m² PB + 52,65 m² PA = 99,93 m² útiles/55,13 m² PB + 62,72 m² PA = 117,85 m² construidos):
Estar, cocina, dos aseos, tres dormitorios, distribuidor y





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

escalera.

- Vivienda 02 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49,61 m² PB + 46,01 m² PA = 95,62 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 03 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49,08 m² PB + 46,01 m² PA = 95,09 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 04 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49,08 m² PB + 46,01 m² PA = 95,09 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 05 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49,08 m² PB + 46,01 m² PA = 95,09 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 06 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/50,58 m² PB + 47,43 m² PA = 98,01 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 07 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/50,58 m² PB + 47,42 m² PA = 98,01 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Acceso peatonal por acera pavimentada.

- **Sobre el presupuesto de ejecución de la obra:** Según proyecto técnico presentado por el interesado. El presupuesto de la obra según documento presentado asciende a **1.094.876,33 €**. En el informe técnico aprueba la la siguiente liquidación correspondientes a una base imponibles de **1.094.876,33 €**:

- **Tasas (3%): 32.846,29 €.**

Consta carta de pago por importe de 32.846,29 €.

- **Sobre la documentación técnica presentada:** La actuación, vivienda plurifamiliar, por el tipo de uso y edificación, requiere de la obtención de la licencia conforme al artículo 330 de la L.4/2017, mediante la presentación de un proyecto técnico redactado por Arquitecto en aplicación de los artículos 2 y 10 de la Ley 38/1999. Al





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

tratarse de un proyecto básico no es necesaria la acreditación de la contratación de la dirección de obra y de la dirección de la ejecución hasta el inicio de las obras en aplicación de los artículos 12 y 13 de la Ley 38/1999. No es exigible su visado por el correspondiente colegio profesional al tratarse de un proyecto básico y no encontrarse entre los exigidos en el artículo 2.a) del D 1000/2010.

Las actuaciones se realizarán de acuerdo a la siguiente documentación:

- **Proyecto básico en formato digital redactado por la Arquitecta Natividad Martínez León firmado el 26 de mayo de 2023, que consta de memoria (124 páginas).**
- **Proyecto básico en formato digital redactado por la Arquitecta Natividad Martínez León firmado el 28 de junio de 2023, que consta de planos (15 páginas).**

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

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

IV. Visto que, resulta necesario elevar nuevamente el expediente a la Junta de Gobierno Local, a efectos de proceder a la concesión de la licencia urbanística rectificadora correspondiente al expediente 313/2023, para la construcción de doce viviendas adosadas con sótano destinado a doce plazas de aparcamiento, en los solares ubicados en Calle Alisios, nº 15 y 17, La Santa, identificados con las siguientes referencias catastrales 9705101FT2290N0001IG y 9705102FT2290N0001JG.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

Visto lo anterior, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que la licencia solicitada es conforme con la ordenación urbanística vigente, por lo que procede su resolución por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, conforme a 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. Subsanan los errores materiales, de hecho y de transcripción cometidos en el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 8 de septiembre de 2025, relativo al expediente 1778/2025, de rectificación de errores del expediente origen 313/2023, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al no alterar dicha rectificación el sentido del acto administrativo original.

SEGUNDO. Conceder la licencia urbanística rectificada correspondiente al expediente 313/2023, a favor de la entidad COOL HOMES, S.L., para la construcción de doce viviendas adosadas con sótano destinado a doce plazas de aparcamiento, en los solares situados en Calle Alisios nº 15 y 17, La Santa, identificados con las referencias catastrales 9705101FT2290N0001IG y 9705102FT2290N0001JG, conforme al proyecto básico presentado con las siguientes características y distribución:

PLANTA SÓTANO (603,38 m² construidos):

- Plaza de aparcamiento G01 (19,20 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G02 (17,84 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G03 (22,55 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G04 (22,54 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G05 (22,54 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G06 (22,54 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G07 (16,44 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G08 (21,60 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G09 (22,54 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G010 (22,54 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G011 (22,54 m² útiles).
- Plaza de aparcamiento G012 (22,54 m² útiles).
- Almacén (11,18 m² útiles).





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

- Zona de circulación (274,28 m² útiles).

PLANTAS BAJA (597,87 m² construidos) Y ALTA (570,91 m² construidos):

- Vivienda 01 (47,28 m² PB + 52,65 m² PA = 99,93 m² útiles/55,13 m² PB + 62,72 m² PA = 117,85 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, tres dormitorios, distribuidor y escalera.

- Vivienda 02 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49,61 m² PB + 46,01 m² PA = 95,62 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 03 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49,08 m² PB + 46,01 m² PA = 95,09 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 04 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49,08 m² PB + 46,01 m² PA = 95,09 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 05 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/49,08 m² PB + 46,01 m² PA = 95,09 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 06 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/50,58 m² PB + 47,43 m² PA = 98,01 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Vivienda 07 (39,50 m² PB + 39,18 m² PA = 78,68 m² útiles/50,58 m² PB + 47,42 m² PA = 98,01 m² construidos): Estar, cocina, dos aseos, dos dormitorios, vestidor, distribuidor y escalera.

- Acceso peatonal por acera pavimentada.

TERCERO.- La presente licencia urbanística se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y queda sometida al cumplimiento de las siguientes condiciones generales y específicas, reservándose este Ayuntamiento la facultad de revocación en caso de incumplimiento de las obligaciones legales aplicables.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

1) La presente licencia se otorga en base a un Proyecto Básico, por lo que la eficacia de la presente licencia quedará condicionada a la presentación del correspondiente Proyecto de Ejecución visado en los casos que legalmente proceda, por lo que no se podrán iniciar las obras en tanto dicho proyecto de ejecución sea ratificado por la oficina técnica municipal.





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

2) Una vez presentado el Proyecto de Ejecución y éste se adecue al proyecto básico autorizado mediante la presente licencia, deberá comunicar a este Ayuntamiento el inicio de las obras mediante la correspondiente solicitud del Acta de Replanteo, y una vez finalizada se deberá comunicar la finalización de las mismas mediante el trámite de primera ocupación.

3) 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.

4) 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.

5) Para la tramitación de la autorización de vertido se deberá aportar anexo con la siguiente información: 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.

6) 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 37.4,b) de la L.4/2017.

7) 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.

8) 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.

9) Se deberán designar los siguientes agentes de la edificación:
- Directora de obra.





AYUNTAMIENTO DE TÍNAJO

- Director de ejecución.
- Constructor.

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





AYUNTAMIENTO DE TINAJO

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 **1.094.876,33 €**:

- Tasas (3%): 32.846,29 €.

Constan carta de pago y justificantes 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.





AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

— 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: COOL Homes, S.L.**
- **Proyectista: Natividad Martínez León**

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 TINAJO

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.

CUARTO. Notificar el presente acuerdo a las personas interesadas, con indicación de los recursos que procedan .

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

No hay asuntos

C) RUEGOS Y PREGUNTAS

No hay asuntos

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 14:05 horas.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

