



ACTA

<b>Expediente nº</b>	<b>Órgano Colegiado</b>
JGL/2026/4	La Junta de Gobierno Local

**DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN**

**Tipo Convocatoria:**

Ordinaria

**Fecha:**

7 de abril de 2026

**Duración:**

Desde las 13:40 hasta las 14:10

**Lugar:**

Despacho de Alcaldía

**Presidida por:**

Jesús Casimiro Machín Duque

**Secretario:**

Blas Ramón Almenara Arteaga

**ASISTENCIA A LA SESIÓN**

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
***7351**	Blas Ramón Almenara Arteaga	SÍ
***1150**	Jesús Casimiro Machín Duque	SÍ
***4565**	Vianney Rodríguez Rodríguez	SÍ
***4959**	Yurena Cubas Morales	SÍ
***4614**	Luis Miguel Pérez Berriel	SÍ

En el despacho de Alcaldía habilitado como Salón de Sesiones, en las dependencias del Ayuntamiento de Tinajo, **siendo las 13:40 horas del día 7 de abril de 2026**, previa convocatoria cursada al efecto, se reúne la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria, celebrada en **segunda**





**convocatoria**, bajo la presidencia del Sr. Alcalde y actuando como Secretario-Interventor interino D. Blas Ramón Almenara Arteaga.

Se reúnen en sesión pública los/as Concejales/as reflejados en el apartado anterior. Verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Sr. Presidente abre la sesión, solicitando disculpas por el retraso. Explica que no pudo asistir a la primera convocatoria por motivo de una cita médica en el hospital, y que el retraso en la segunda convocatoria se debió al ingreso urgente de su hijo, familiar de primer grado de consanguinidad, quien tuvo que ser intervenido de urgencia por apendicitis.

Seguidamente, se procede a la deliberación de los asuntos incluidos en el Orden del Día.

### A) PARTE RESOLUTIVA

#### 1. Aprobación del acta de la sesión anterior, correspondiente a la sesión ordinaria de fecha 9 de marzo de 2026

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

Consta en el expediente de la convocatoria la inclusión del borrador de acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el día 9 de marzo de 2026.

El Sr. Presidente pregunta a los asistentes si tienen alguna objeción u observación que formular respecto al citado borrador de acta. No produciéndose intervenciones al respecto, se procede a su votación.

La Junta de Gobierno Local, **por unanimidad de los miembros presentes con derecho a voto**, acuerda aprobar el borrador del acta en los términos en que se encuentra redactado.

#### 2. Expediente 4080/2025. Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones para la legalización de piscina.

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

Se da cuenta a los miembros de la Junta de Gobierno Local de la documentación íntegra que conforma el expediente.





Seguidamente, se somete a su consideración el Informe de Secretaría n.º 2026-0663 (Informe-Propuesta de Resolución) de fecha 05/04/2026, que se incorpora como anexo a la presente acta.

A petición del Sr. Presidente, el Secretario procede a dar lectura íntegra del citado informe-propuesta de resolución.

Finalizada la lectura, el Secretario-Interventor interino, D. Blas Ramón Almenara Arteaga, pone de manifiesto la existencia de un error meramente formal en el punto segundo, apartados 2 (Agentes de la edificación) y 3 (Prescripciones técnicas) del acuerdo propuesto, en el siguiente extremo:

## "2. Agentes de la edificación:

- Promotor: Aida 95, S.L.
- Proyectista: D. Alejandro Muñoz Luis.
- Director de obra: D. Alejandro Muñoz Luis.
- **Constructor: deberá designarse antes del inicio de las obras.**

## 3. Prescripciones técnicas:

Dado que se trata de una obra ejecutada sin título habilitante, **deberán designarse y comunicarse los agentes de la edificación que no constan en el expediente**, en particular:

— Constructor."

El Secretario-Interventor señala que, al tratarse de una obra ya ejecutada cuyo objeto es su legalización, no procede exigir la designación de agentes de la edificación pendientes de nombramiento, tal y como se refleja en el informe jurídico de Secretaría n.º 2026-0619, de fecha 26 de marzo de 2026. En su lugar, el promotor deberá comunicar la identidad del constructor que ejecutó materialmente la obra.

Por asentimiento de los asistentes, y considerando que se trata de un error meramente formal, **se acuerda su corrección en el presente acuerdo**, a los efectos oportunos, haciendo constar que el promotor de la obra deberá identificar, para su incorporación al expediente, al constructor que ejecutó materialmente la misma.

**Por todo lo expuesto, de conformidad con lo establecido en los artículos 21.1.q) y 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 340 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los**





**Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y a la vista de los informes técnicos y jurídicos preceptivos y favorables obrantes en el expediente, quien suscribe eleva a la Junta de Gobierno Local – órgano competente por delegación de la Alcaldía mediante Decreto n.º 2023-1340, de 24 de julio de 2023– la presente propuesta de acuerdo, con las correcciones indicadas, procediéndose a su votación.**

**La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes con derecho a voto, acuerda:**

### **ACUERDO**

**PRIMERO.**– Conceder licencia urbanística solicitada mediante proyecto básico y de ejecución, redactado por el Arquitecto D. Alejandro Muñoz Luis, para la legalización de una piscina situada en la C/ Lajas del Sol, n.º 1 (D), con referencia catastral 8272709FT2187S1001FH, promovida por la entidad Aida 95, S.L.

**SEGUNDO.**– La presente licencia queda sujeta a las siguientes **determinaciones y condiciones:**

**1. Documentación técnica:** Proyecto básico y de ejecución para la legalización de piscina en la parcela con referencia catastral 8272709FT2187S1001FH, sita en C/ Lajas del Sol, n.º 1 (D), promovido por Aida 95, S.L., contenido en documento PDF (80 páginas), visado con fecha 22/12/2025, redactado por el Arquitecto D. Alejandro Muñoz Luis.

#### **2. Agentes de la edificación:**

- **Promotor:** Aida 95, S.L.
- **Proyectista:** D. Alejandro Muñoz Luis
- **Director de obra:** D. Alejandro Muñoz Luis
- **Constructor:** deberá identificarse el constructor que ejecutó materialmente la obra.

**3. Prescripciones técnicas:** Dado que se trata de una obra ya ejecutada sin título habilitante, el promotor **deberá comunicar la identidad del constructor que ejecutó materialmente la obra**, a efectos de su constancia en el expediente.





## AYUNTAMIENTO DE TÍÑAJO

**TERCERO.-** Consta en el expediente la acreditación del pago de las siguientes liquidaciones fiscales:

- **Tasa por licencia urbanística**, conforme a la Ordenanza Fiscal n.º 6, tramitada en el expediente n.º 4101/2025, acompañándose la correspondiente carta de pago.

- **Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)**, conforme a la Ordenanza Fiscal n.º 3, tramitado en el expediente n.º 1147 /2026, acompañándose la correspondiente carta de pago.

**CUARTO.-** La presente licencia se concede condicionada en el cumplimiento de los abonos de ICIO del mismo sin perjuicio de tercero y dejando a salvo el derecho de propiedad, no amparando otras actuaciones distintas de las expresamente autorizadas.

**QUINTO.-** Notificar la presente resolución al interesado, 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 de que tratar, siendo las catorce horas y diez minutos, el Sr. Presidente levanta la sesión.

De lo debatido se extiende la presente Acta en este documento, de todo lo cual como Secretario Interventor Interino, doy fe. Se cierra la sesión a las 14:10 horas.

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

**Expediente n.º:** 4080/2025

**Informe-Propuesta de Resolución**

**Procedimiento:** Concesión de Licencia Urbanística de Construcción, Edificación e Implantación de Instalaciones (LEGALIZACIÓN)

**Tipo de Informe:** Definitivo [x]

### INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En relación con el expediente n.º 4080/2025 relativo a Licencia Urbanística, emito el siguiente informe-propuesta de resolución, de conformidad con lo establecido en la normativa de régimen local y legislación urbanística aplicable, con base a los siguientes,

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** Con fecha 9 de diciembre de 2025 (Registro de entrada n.º 2025-E-RE-5401), D. Marcos Toribio Díaz, con DNI 78552315R, actuando en nombre y representación de Aida 95, S.L. (CIF B35389139), presenta solicitud de concesión de licencia urbanística, mediante modelo normalizado, para la legalización de piscina, consistente en obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones.

La actuación tiene por objeto la legalización de una construcción ejecutada sin título habilitante.

Examinada la documentación que acompaña a la solicitud, la actuación presenta las siguientes características:

Tipo de Actuación	Obras, edificaciones, instalaciones
Objeto	Legalización de piscina

Que se llevará a cabo en el siguiente emplazamiento:

Referencia Catastral	8272709FT2187S1001FH
Localización	C/ Lajas del Sol, 1(D)

De acuerdo con el siguiente proyecto técnico:

Proyecto	Básico y de ejecución
Autor	Alejandro Muñoz Luis
Colegio oficial	Arquitectos de Lanzarote
Número	2855
Fecha	22/12/2025

**SEGUNDO.** De conformidad con el artículo 330.ñ) de la Ley 4/2017, de 13





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, están sujetas a previa licencia urbanística municipal las actuaciones *“La legalización de cualquier actuación sujeta a licencia o a comunicación previa, salvo que, respecto a estas últimas, concorra alguno de los supuestos del artículo 332.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias”*.

**TERCERO.** La solicitud de licencia urbanística fue presentada con fecha 9 de diciembre de 2025 (Registro de entrada n.º 2025-E-RE-5401) por D. Marcos Toribio Díaz, en nombre y representación de Aida 95, S.L.

El procedimiento se encuentra dentro del plazo máximo legal para resolver.

Consta requerimiento de subsanación mediante Decreto n.º 2025-2542, de 16 de diciembre de 2025, siendo atendido con fecha 8 de enero de 2026, produciéndose la suspensión del plazo máximo para resolver durante el periodo comprendido entre la notificación del requerimiento y su efectiva cumplimentación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**CUARTO.** Constan en el expediente los siguientes informes preceptivos:

- **Informe técnico favorable** emitido por el Arquitecto Municipal, D. Ramón Elías Cabrera Paz, de fecha **23 de marzo de 2026**.
- **Informe jurídico favorable de Secretaría n.º 2026-0619**, de fecha **26 de marzo de 2026**, emitido por el Secretario-Interventor Interino.

### QUINTO. CONSIDERACIONES

Se formulan las siguientes consideraciones en relación con la actuación proyectada:

**1.** La actuación prevista tiene por objeto la **legalización de una piscina** en una vivienda unifamiliar que no tiene la consideración de piscina de uso colectivo.

La parcela se encuentra ocupada por una edificación destinada a dos viviendas adosadas, que cuenta con licencia (Exp. 06/101) y licencia de primera ocupación, encontrándose en situación de consolidación. Asimismo, la parcela da frente a vía pública reconocida en la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación de Tinajo.





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

---

**2.** La actuación requiere la obtención de licencia urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio.

La documentación técnica aportada consiste en proyecto básico y de ejecución redactado por arquitecto competente, cumpliendo con lo dispuesto en los artículos 2 y 10 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.

Asimismo, consta la necesidad de dirección de obra conforme al artículo 12 de la citada Ley, así como el visado colegial exigible en virtud del artículo 2.a) del Real Decreto 1000/2010, considerándose la documentación presentada conforme.

**3.** Se aprueba la siguiente documentación técnica:

- Proyecto básico y de ejecución para la legalización de piscina en la parcela con referencia catastral **8272709FT2187S1001FH**, sita en C/ Lajas del Sol, n.º 1 (D), promovido por **Aida 95, S.L.**, contenido en documento PDF (80 páginas), visado con fecha **22/12/2025**, redactado por el Arquitecto **D. Alejandro Muñoz Luis**.

**4.** En relación con la adecuación urbanística y técnica:

- La actuación no debe someterse a evaluación de impacto ambiental, al no encontrarse incluida en ninguno de los supuestos previstos en la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre**, no constando afecciones de carácter sectorial.
- La actuación cumple con la ordenación urbanística vigente, siendo el uso de piscina compatible con el uso característico **Residencial Rural (RR)** y la tipología **Ciudad Jardín grado 2 (CJ2)**, cumpliendo asimismo las determinaciones del Plan General de Ordenación de Tinajo.
- La parcela dispone de acceso rodado que permite el estacionamiento en su interior, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.1.5 de las Normas del PGO.
- Las obras no afectan a la configuración arquitectónica del edificio existente, por lo que no resulta exigible la adecuación al **Decreto 117/2006**, sobre condiciones de habitabilidad.
- El proyecto técnico cumple con las determinaciones establecidas en los Documentos Básicos de accesibilidad y utilización del **Código Técnico de la Edificación**.

### LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable es la siguiente:





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

---

- Los **artículos 330 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.**
- Los **artículos 3 a 24 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.**
- El **Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU).**
- El **artículo 21.1.q) y 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.** Por Decreto del Alcalde 2023-1340, de 24 de julio de 2023, se delega la competencia para la licencias de obra en la Junta de Gobierno Local.
- Ley **39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.**
- Las Normas urbanísticas pormenorizadas y Normas urbanísticas generales del Plan General de Ordenación del municipio de Tinajo – Texto Refundido (PGO de Tinajo), aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante los acuerdos de fechas 25/6/2003, 5/11/2003 y 5/4/2004, a excepción del sector del Islote y Ría de La Santa en el cual se mantiene la suspensión de dicha aprobación, y publicado el texto íntegro y completo de sus normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, núm. 124, de fecha 8/10/2004 y su Modificación del Plan Operativo del Plan General de Ordenación aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha 20/12/2006, publicado en el Boletín Oficial de Canarias núm. 033, de fecha 14/2/2007 y publicado el texto íntegro y completo de las normas modificadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas núm. 31, de fecha 7/3/2007, categoriza las parcelas como **Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR) en la tipología Ciudad Jardín 2 (CJ2) y con el uso Residencial Rural (RR).**

Por todo lo expuesto, de conformidad con lo establecido en los artículos 21.1.q) y 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 340 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y a la vista de los informes técnicos y jurídicos preceptivos y favorables obrantes en el expediente, el que suscribe eleva a la Junta de Gobierno Local, órgano competente por delegación de la Alcaldía mediante Decreto n.º





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

2023-1340, de 24 de julio de 2023, la siguiente:

### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Conceder licencia urbanística solicitada mediante **proyecto básico y de ejecución**, redactado por el Arquitecto D. **Alejandro Muñoz Luis**, para la **legalización de una piscina** situada en la **C/ Lajas del Sol, n.º 1 (D)**, con referencia catastral **8272709FT2187S1001FH**, promovida por la entidad **Aida 95, S.L.**

**SEGUNDO.-** La presente licencia queda sujeta a las siguientes **determinaciones y condiciones:**

#### 1. Documentación

**técnica:**

Proyecto básico y de ejecución para la legalización de piscina en la parcela con referencia catastral **8272709FT2187S1001FH**, sita en **C/ Lajas del Sol, n.º 1 (D)**, promovido por **Aida 95, S.L.**, contenido en documento PDF (80 páginas), **visado con fecha 22/12/2025**, redactado por el Arquitecto D. **Alejandro Muñoz Luis**.

#### 2. Agentes de la edificación:

- Promotor: **Aida 95, S.L.**
- Proyectista: D. **Alejandro Muñoz Luis**
- Director de obra: D. **Alejandro Muñoz Luis**
- Constructor: **Deberá designarse antes del inicio de las obras**

#### 3. Prescripciones

**técnicas:**

Dado que se trata de una **obra ejecutada sin título habilitante**, deberán designarse y comunicarse los agentes de la edificación que no constan en el expediente, en particular:

- **Constructor.**

**TERCERO.-** Consta en el expediente la acreditación del pago de las siguientes liquidaciones fiscales:

- **Tasa por licencia urbanística**, conforme a la Ordenanza Fiscal n.º 6, tramitada en el expediente n.º 4101/2025, acompañándose la correspondiente carta de pago.
- **Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)**, conforme a la Ordenanza Fiscal n.º 3, tramitado en el expediente n.º 1147/2026, acompañándose la correspondiente carta de pago.





## AYUNTAMIENTO DE TINAJO

---

**CUARTO.-** La presente licencia se concede condicionada en el cumplimiento de los abonos de ICIO del mismo sin perjuicio de tercero y dejando a salvo el derecho de propiedad, no amparando otras actuaciones distintas de las expresamente autorizadas.

**QUINTO.-** Notificar la presente resolución al interesado, con indicación de los recursos que procedan.

No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo que estime conveniente.

### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

