



## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

N/REF.: SECRET.MJAH/aiaj JGL NÚM. 08/2018 (NÚM. EXPTE. 3887/2018)

### **MINUTA DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 27 DE ABRIL DE DOS MIL DIECIOCHO.**

#### **MIEMBROS ASISTENTES:**

**PRESIDENTE:** Don Juan Díaz Sánchez

#### **TENIENTES ALCALDES**

D. Juan Rafael Caballero Lozano

D. José López Fabelo

D. Dámaso Vega Sánchez

Dña. Librada del Pino González Suárez

Dña. Elena Suárez Pérez

Dña. Ana Hernández Rodríguez

**SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL:** Don Manuel Jesús Afonso Hernández (**Resolución nº 576 de 19-8-2014 de la Dirección General de la Función Pública**).

En la Villa de Ingenio, siendo **las ocho horas y veinte minutos del día veintisiete de abril de dos mil dieciocho**, se reunieron en la Sala de Juntas de las Casas Consistoriales, los señores anteriormente expresados, en primera convocatoria, bajo la **Presidencia del Sr. Alcalde, don Juan Díaz Sánchez, y con asistencia del Sr. Secretario General Accidental don Manuel Jesús Afonso Hernández**, para tratar los asuntos incluidos en el Orden del Día, previamente notificado.

Una vez comprobado que concurren concejales en número suficiente para celebrar válidamente la sesión, conforme a lo dispuesto en el artículo 124 del R.O.F., la Presidencia declara abierta, pasando a tratar los asuntos siguientes:

#### **1º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.**

- Junta de Gobierno Local Sesión Ordinaria de 13 de abril de 2018 (**nº 07**).

Sometida a votación la referida acta la Junta de Gobierno Local acuerda, **por unanimidad** de los miembros corporativos presentes, aprobarlas en todos sus términos.

#### **2º.- DACIÓN DE CUENTA DE DISPOSICIONES OFICIALES, CORRESPONDENCIA, ASUNTOS JUDICIALES Y ACTOS ADMINISTRATIVOS.**

El **Sr. Secretario General Accidental**, da cuenta del siguiente documento:

##### **2.1 ASUNTOS JUDICIALES. JURISDICCIÓN SOCIAL:**

**2.1.1.- SENTENCIA Nº 114/2018, DE FECHA 18 DE ABRIL DE 2018, DICTADA EN EL PROCEDIMIENTO DE CLASIFICACIÓN PROFESIONAL Nº 941/2017, MATERIA DE CLASIFICACIÓN PROFESIONAL, DEL JUZGADO DE LO SOCIAL Nº 3.** Se estima la demanda interpuesta y se condena a esta Administración a abonar al actor la cantidad de 7.569,02€ en concepto de diferencias salariales. ES FIRME.

La Junta de Gobierno Local queda enterada.



## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

### **3º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE CERTIFICACIONES DE OBRAS MUNICIPALES.**

**3.1.- CERTIFICACIÓN NÚM. TRES DE LA OBRA "MEJORA DE LA RED GENERAL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE A DOMICILIO E IMPLANTACIÓN DE PLUVIALES EN CALLE LOS PALMEROS". (EXPTE. NÚM. 3455/2018).**

El **Sr. Secretario General Accidental** da lectura a la propuesta emitida por el Servicio de Planes y Proyectos de Inversión, de fecha 13 de abril de 2018, cuyo tenor literal es el siguiente:

**"VISTA** la certificación nº. **TRES** correspondiente a las obras comprendidas en el proyecto denominado **"MEJORA RED GENERAL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE A DOMICILIO E IMPLANTACION DE PLUVIALES CALLE LOS PALMEROS"**, emitida y suscrita por los Técnicos Municipales Directores y los representantes de la empresa **FÉLIX SANTIAGO MELIÁN, S.L.**, en la que se certifica un importe de ejecución por contrata neto, aplicado el coeficiente de baja, de 91.529,15 Euros, incluido IGIC y un importe líquido a percibir por la adjudicataria de **56.370,58 Euros**.

De conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568, de 28 de noviembre, por el que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el Técnico de Gestión que suscribe, con la conformidad del Concejal Delegado de Urbanismo y Obras, tiene a bien proponer a la Junta de Gobierno Local que, previo informe de fiscalización favorable de la Intervención Municipal, adopte acuerdos en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Aprobar la certificación de obra número **TRES** correspondiente a las obras comprendidas en el proyecto denominado **"MEJORA RED GENERAL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE A DOMICILIO E IMPLANTACION DE PLUVIALES CALLE LOS PALMEROS"**, cuyo importe de ejecución por contrata neto a percibir por la adjudicataria es de **56.370,58 Euros** (52.682,78 € más 3.687,80 € de IGIC), en todas sus partes y en sus propios términos, tal cual ha sido emitida y suscrita por la Dirección Facultativa de la ejecución del proyecto.

**SEGUNDO:** Que se dé traslado de la certificación aprobada, junto con la presente Resolución, a la Intervención y Tesorería Municipales para su conocimiento, contabilización y tramitación del abono a la empresa **FÉLIX SANTIAGO MELIÁN, S.L.**, provista del CIF N.º. B35418672, del importe total neto reflejado en el Resolutivo PRIMERO de este acuerdo, con cargo a la aplicación presupuestaria **1510.609.01 / INVERSIÓN INFRAESTRUCTURA - FDCAN ANUALIDAD 2017.**"

Sometida a votación la trascrita propuesta, la Junta de Gobierno Local, acuerda por **unanimidad** de los miembros corporativos presentes aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.

### **4º.- ACUERDO QUE PROCEDA SOBRE SOLICITUDES DE LICENCIAS OBRAS MENORES, DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y RECTIFICACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA.**

#### **4.1.- SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DE OBRAS MENORES.**

**4.1.1.- PROPUESTA DE ACUERDO PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA MENOR A D. ESTEBAN RODRÍGUEZ MARTEL, EN EL LUGAR DENOMINADO SENDERO DE MONTAÑA LAS TIERRAS, Nº 33 (EXPTE. 3887/2016-EP-U-LOMEN).**

El **Sr. Secretario General Accidental**, da lectura a la propuesta emitida por la Concejalía de Urbanismo, de fecha 26 de abril de 2018, cuyo tenor literal es el siguiente:



## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

"Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D. ESTEBAN RODRIGUEZ MARTEL**, con fecha 14 de abril de 2016 y con registro de entrada número 5.239, para llevar a cabo la actuación consistente en la rehabilitación de cueva (para instalación de baño), acondicionamiento de su acceso exterior (escaleras), instalación de fosa séptica, ampliación del muro del aljibe, demolición de cuarto de bloques y mejora de barandilla, en el lugar denominado **Sendero de Montaña Las Tierras, nº 33**, de este término municipal.

Consta Resolución de la Consejera del Área de Política Territorial del Cabildo de Gran Canaria de fecha 29 de diciembre de 2016, registrada al nº 483/2016, por la que se exceptúa de la obtención de la Calificación Territorial a las actuaciones solicitadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62-quinquies, apartado 1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (en adelante, TR-LOTCyENC'00).

Se ha emitido informe técnico preceptivo, con fecha **19/04/2018**, que es favorable porque la obra proyectada se ajusta al planeamiento municipal y a las Ordenanzas de Edificación y Urbanización del municipio, constando asimismo el expediente con el preceptivo informe jurídico, emitido con fecha **23/04/2018**, en sentido favorable a la concesión de la licencia para realizar la obra pretendida con arreglo a la documentación presentada, condicionada a las prescripciones del informe técnico municipal y demás que ajustadas a derecho se acuerden.

La obra que se pretende ejecutar está sujeta a licencia urbanística regulada en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, artículo 166.1, y en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, en sus artículos 216.1 y 222.4, en tanto le es de aplicación la normativa vigente en el momento de la presentación de la solicitud, y atendiendo a lo establecido en la Disposición Transitoria Décimo Tercera y en la Disposición Final Décima de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Asimismo, de conformidad con las facultades previstas en el artículo 168 del TR-LOTCyENC'00, en relación con el artículo 21.1,q) de la LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto nº 2553/2015, de 16 de junio, resolución ésta que se da cuenta en el Pleno Corporativo en sesión de fecha 23 de junio de 2015.

**Por todo ello, se propone a la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo en el siguiente sentido:**

**PRIMERO:** Conceder a **D. ESTEBAN RODRÍGUEZ MARTEL**, licencia urbanística para llevar a cabo la actuación consistente en la rehabilitación de cueva (para instalación de baño), acondicionamiento de su acceso exterior (escaleras), instalación de fosa séptica, ampliación del muro del aljibe, demolición de cuarto de bloques y mejora de barandilla, en el lugar denominado **Sendero de Montaña Las Tierras, nº 33**, de este término municipal, conforme al proyecto técnico aportado, correspondiendo a las parcelas afectadas la referencia catastral nº 35012A005002690000YD y 35012A005002680000YR (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **3887/2016-EP-U-LOMEN**).

**SEGUNDO:** Condicionar la ejecución de las actuaciones al cumplimiento de las condiciones establecidas en:

- El Decreto de la Vicepresidencia del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, de fecha 6 de febrero de 2018, registrado bajo el nº 017-REC, Expte. nº 365-F.S., por el que se autoriza la instalación de un sistema depurador, en el interior de una parcela situada en el lugar conocido como Montaña Las Tierras-Guayadeque.



## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

- El Informe de Compatibilidad del Servicio Técnico de Medio Ambiente del Cabildo de Gran Canaria, fechado el 4 de abril de 2018, por hallarse emplazadas las parcelas, cuyas actuaciones se pretenden, en el Monumento Natural de Guayadeque y sujetarse a sus Normas de Conservación.

**TERCERO:** Comunicar la obligatoriedad de cumplir con las **prescripciones técnicas de carácter general** previstas en el **artículo 32.2** de la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Utilización y Ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la Habitabilidad de Viviendas (B.O.P Número 41, de 30 de marzo de 2012).

**CUARTO:** Advertir que LAS OBRAS HABRÁN DE COMENZARSE antes de seis meses, pudiéndose solicitar, antes de la conclusión del citado plazo y por una sola vez, una prórroga de otros SEIS MESES para iniciarlas. El cómputo del plazo se establecerá a partir de la fecha de la notificación de la licencia de obras.

**QUINTO:** Señalar que EL PLAZO DE TERMINACIÓN de las obras será de UN (1) AÑO, pudiéndose solicitar, por una sola vez, una prórroga de dicho plazo de duración no superior al inicialmente otorgado, previa solicitud expresa formulada por el interesado antes de la conclusión del referido plazo de terminación. El cómputo se establecerá a partir de la fecha de inicio de las obras, que figure en el Acta de Replanteo e Inicio de Obras, que deberá estar debidamente firmado por la Dirección Facultativa, el Constructor, el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución y el promotor de las obras, o, en su defecto, la fecha que comunique el interesado como comienzo de las obras.

**SEXTO:** Notificar al interesado el acuerdo adoptado en el plazo legalmente establecido, debiéndose contener en la notificación el texto íntegro de la resolución, con indicación de si es o no definitivo en la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, órgano ante el que ha de presentarse y plazo para interponerlos."

Sometida a votación la trascrita propuesta, la Junta de Gobierno Local, acuerda por **unanimidad** de los miembros corporativos presentes aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.

**4.1.2.- PROPUESTA DE ACUERDO PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA MENOR A D. EUSTASIO ENRIQUE HERNÁNDEZ LÓPEZ, PARA LA LEGALIZACIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN EN EL LUGAR DENOMINADO LOMO HOSPITAL (EXPTE. 1644/2018-EP-U-LOMEN).**

El **Sr. Secretario General Accidental**, da lectura a la propuesta emitida por la Concejalía de Urbanismo, de fecha 26 de abril de 2018, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Vista la solicitud de licencia de obras formulada ante este Ayuntamiento por **D. EUSTASIO ENRIQUE HERNÁNDEZ LÓPEZ**, con fecha 26 de enero de 2018 y con registro de entrada número 1.208, para llevar a cabo la actuación consistente en la legalización de muro de contención de tierras, en una parcela situada en el lugar denominado **Lomo Hospital**, de este término municipal.

**RESULTANDO.-** Que se ha emitido informe técnico preceptivo, con fecha **25/04/2018**, que es favorable porque la obra proyectada se ajusta al planeamiento municipal y a las Ordenanzas de Edificación y Urbanización del municipio, constando asimismo el expediente con el preceptivo informe jurídico, emitido con fecha **26/04/2018**, en sentido favorable a la concesión de la licencia para realizar la obra pretendida con arreglo a la documentación presentada, condicionada a las prescripciones del informe técnico municipal y demás que ajustadas a derecho se acuerden.

La obra que se pretende legalizar está sujeta a licencia urbanística conforme a lo establecido en los artículos 330.1, letras c) y ñ) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, Ley 4/2017) y 216.1 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por

## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Decreto 183/2004, de 21 de diciembre (en adelante, RGESPC), en vigor en tanto no contradiga la mencionada Ley en su Disposición Derogatoria Única.

Asimismo, de conformidad con lo expresado en el art. 340 de la señalada Ley 4/2017, y en relación con el artículo 21.1,q) de la LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto nº 2553/2015, de 16 de junio, resolución ésta que se da cuenta en el Pleno Corporativo en sesión de fecha 23 de junio de 2015.

**Por todo ello, se propone a la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo en el siguiente sentido:**

**PRIMERO:** Conceder a **D. EUSTASIO ENRIQUE HERNÁNDEZ LÓPEZ**, licencia urbanística para llevar a cabo la actuación consistente en la construcción de muro de contención de tierras, construido con hormigón ciclópeo (dos tramos casi ortogonales entre sí, con una longitud de desarrollo de 19,75 metros y una altura variable de 1 metro, otra de 1,80 metros y la mayor de 2,50 metros. Para la legalización se hace necesario la demolición de una porción del muro más alto, en concreto de 0,50 metros con el fin de no sobrepasar la altura de 0,20 metros sobre las tierras contenidas), en una parcela situada **en el lugar denominado LOMO HOSPITAL**, de este término municipal, con ajuste a la documentación técnica aportada (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **1611/2018-EP-U-LOMEN**):

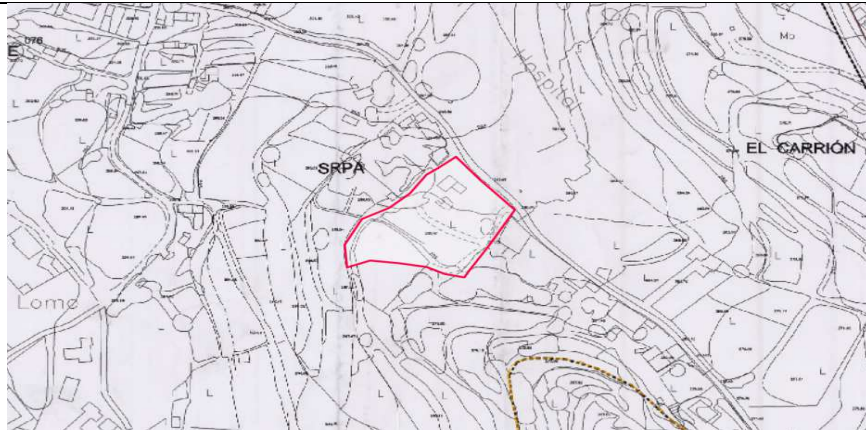
Situación			LOMO HOSPITAL		
<b>Polígono</b>	3	<b>Parcela</b>	213	<b>Referencia Catastral</b>	35012A003002130000YT
<b>Clasificación del suelo</b>			RUSTICO		
<b>Calificación (PGO)</b>			Protección Agraria	<b>Zonificación (PIOGC)</b>	B.b.1.3



Zonificación PIOGC - Suelos B.b.1.3



## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio



Calificación PGOU. Suelo Rústico Protección Agraria (SRPA)

**SEGUNDO:** Condicionar la ejecución de las obras al cumplimiento de los siguientes aspectos:

- Cualquier residuo existente en la parcela o generado como consecuencia de la actuación será llevado hasta vertedero autorizado.
- La ejecución de las obras previstas está supeditada al mantenimiento de la actividad agraria en la parcela.

**TERCERO:** Comunicar la obligatoriedad de cumplir con las **prescripciones técnicas de carácter general** previstas en el **artículo 32.2** de la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Utilización y Ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la Habitabilidad de Viviendas (B.O.P Número 41, de 30 de marzo de 2012).

**CUARTO:** Advertir que LAS OBRAS HABRÁN DE COMENZARSE antes de seis meses, pudiéndose solicitar, antes de la conclusión del citado plazo y por una sola vez, una prórroga de otros SEIS MESES para iniciarlas. El cómputo del plazo se establecerá a partir de la fecha de la notificación de la licencia de obras.

**QUINTO:** Señalar que EL PLAZO DE TERMINACIÓN de las obras será de UN (1) AÑO, pudiéndose solicitar, por una sola vez, una prórroga de dicho plazo de duración no superior al inicialmente otorgado, previa solicitud expresa formulada por el interesado antes de la conclusión del referido plazo de terminación. El cómputo se establecerá a partir de la fecha de inicio de las obras, que figure en el Acta de Replanteo e Inicio de Obras, que deberá estar debidamente firmado por la Dirección Facultativa, el Constructor, el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución y el promotor de las obras, o, en su defecto, la fecha que comunique el interesado como comienzo de las obras.

**SEXTO:** Notificar al interesado el acuerdo adoptado en el plazo legalmente establecido, debiéndose contener en la notificación el texto íntegro de la resolución, con indicación de si es o no definitivo en la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, órgano ante el que ha de presentarse y plazo para interponerlos."

Sometida a votación la trascrita propuesta, la Junta de Gobierno Local, acuerda por **unanimidad** de los miembros corporativos presentes aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.



## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

### 4.2.-DECLARACIÓN DE CADUCIDAD DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.

**4.2.1.-PROPUESTA DE ACUERDO PARA DECLARAR LA CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO DE LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR D. FERNANDO HERRERA RAMÍREZ, PARA REALIZACIÓN DE OBRA EN LA C/ PÁRROCO ANDRÉS DE LA NUEZ, Nº 5 E (EXPTE. 8008/2016-EP-U-LOMEN).**

El **Sr. Secretario General Accidental**, da lectura al informe-propuesta emitido por la Técnico-Jefa de Área de Urbanismo, de fecha 24 de abril 2018, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

*"La Técnico que suscribe, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, tiene a bien emitir el siguiente Informe-propuesta de Resolución:*

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**I.-** *Por el interesado, en calidad de promotor, se solicita -con fecha 11 de agosto de 2016, registrada al nº 11.394- licencia urbanística para acometer la citada obra, a cuyo efecto se acompaña, entre otros, los documentos de identificación personal y de la edificación afectada, fotografías del estado actual de la cubierta, memoria descriptiva de la obra a ejecutar y croquis de planta y secciones.*

**II.-** *El Técnico Municipal emite informe -fechado el 29 de noviembre de 2016- en sentido desfavorable, señalando que se produjo una reunión entre el mismo y el solicitante en aras de aclarar determinadas cuestiones por la duda que surgía de la documentación aportada, referida a que:"*

- *No concordaba la forma de la planta con la edificación ubicada en el 5-E, de la calle Párroco Andrés de la Nuez, ubicada en el interior de un conjunto de dúplex adosados.*
- *Debía aclararse si se pretendía cubrir la pérgola o no, pues en la solicitud se habla de instalación de una pérgola de madera, pero en la memoria descriptiva y croquis consta cubierta con panel tipo sándwich.*
- *Debía aclararse el fin de la instalación, pues el acceso existente a la cubierta (tal y como se muestra en las fotos aportadas, en las ortofotos consultadas a través del visor de Grafcan y en el expediente de licencia de obras de la construcción del conjunto de dúplex) se realiza a través de trampilla, no siendo apta como acceso a una cubierta transitable al no cumplir condiciones de habitabilidad y seguridad.*
- *Existía constancia de que se había girado visita por parte de la policía local al haberse ejecutado obras ya".*

*Aduce además que se efectuó la oportuna aclaración por el solicitante en el sentido de que: "*

- *Existió error al aportar el croquis, sustituyéndolo por el correcto y que ahora obra en el expediente.*
- *Que la obra consiste en recrecer pretils y ejecutar una cubierta con panel tipo sándwich para uso del espacio de forma regular (zona de tendido de ropa, etc.). Por tal motivo, no puede considerarse acceso adecuado una trampilla.*
- *Que el acceso se realizará a través de una escalera que se desarrolla continuando con la escalera de la edificación, prolongando así el elemento de comunicación vertical ya existente entre planta baja y primera.*
- *Por todo ello, se acuerda y se gira, posteriormente, visita al inmueble con el fin de comprobar las obras ejecutadas y si las mismas son legalizables o no.*
- *Tras girarse visita se observa que se ha recrecido el antepecho de cubierta orientado a poniente (hacia la calle interior). Asimismo, se ha recrecido el pretil de separación con el dúplex anexo a naciente. En ese mismo lado de naciente y adosado a dicho pretil separador con el dúplex anexo, se ha abierto un hueco en el forjado de cubierta para desarrollar la caja de escaleras y se ha ejecutado losa*



## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

de escalera, peldañado y acabados de pavimentos y paramentos interiores. Asimismo, se ha rematado la caja de escaleras por encima de la cota del pavimento de la cubierta creando una cubierta escalonada en el desarrollo de la misma”.

Ante ello efectúa las siguientes consideraciones:

“De dicha visita y de lo observado durante la misma, se toman las siguientes consideraciones:

1. La parcela donde se ubica la edificación cuenta con la calificación urbanística de **SUELO URBANO**, con la categoría de **consolidado** y **uso residencial**. La parcela se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la ordenanza **A3** de edificación. Por lo que las obras ejecutadas pueden ser legalizadas al no haberse agotado la altura máxima de edificación permitida.
2. El hecho de cortar un forjado y desarrollar una losa de escalera y caja de escaleras no puede ser considerado obra menor, pues se afecta a la estructura y a las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, tal y como establece el concepto 3.5. del Anexo relativo a los conceptos fundamentales del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (BOC 2000/060 – 15 de mayo de 2000).
3. En la ejecución del recrecido de muros (aún sin enfoscar), no se aprecia sistema de arriostramiento alguno que garantice la estabilidad de los paramentos ejecutados, existiendo cerramientos de longitud superior a 7,00 m. y altura que alcanzan unos 2,00 m. en la actualidad, pero que alcanzarán los 2,60 m. según croquis aportado.
4. Al tratarse de dúplex adosados, el pretil de naciente conforma una medianera entre dos viviendas colindantes. Dicha medianera, por tanto, tiene consideración de elemento común, no constando en el expediente autorización o conformidad de la persona titular de la edificación colindante con quien comparte dicha medianera”.

Continúa expresando que las obras que **se han ejecutado** y las **solicitadas** son legalizables, pero que por las características de las unidades de obra las mismas no pueden ser consideradas obras menores, debiendo tramitarse el expediente por el procedimiento de una licencia urbanística de obra mayor, y, detallando los documentos de necesaria aportación al efecto.

**III.-** Mediante escrito fechado el 2 de diciembre del mismo año se da traslado del precitado informe, requiriéndosele para que subsane las deficiencias expresadas en el mismo por plazo de DIEZ DÍAS, con la advertencia de que en caso contrario se le tendrá por desistido de su petición.

Dicha comunicación es recibida por el interesado con fecha 13 de diciembre de 2016.

**IV.-** El arquitecto don Fernando Pons Bordes, sin acreditar representación alguna a nombre del peticionario de la licencia, con fecha 10 de enero de 2017, registrado al nº 244, en contestación al informe de reparos técnicos y en relación al expediente que nos ocupa, según dice, presenta solicitud de separación del expediente en dos, por una parte la legalización de la escalera ejecutada hace más de cuatro años, y por otra parte la obra menor de cubierta ligera en la azotea con pérgola y paneles sandwich, adjuntando, conforme anuncia, pero que no es tal, proyecto de legalización de escaleras, además de plantear para arriostrar adecuadamente los recrecidos de los muros el colocar una estructura en U invertida de cuadradillos de 8 x 8 cm y atornillada cada 50 cm. De esta forma, una vez colocada la pérgola, sirve para arrostrar los muros y sujetar la pérgola, unificando y consolidando los muros laterales con el nuevo elemento ligero de cubierta, adjuntándose asimismo croquis de detalle.





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

*Se apunta por la que suscribe que en la Memoria Descriptiva que se aporta por el referido arquitecto, y concretamente en el apartado de la descripción de la obra, subapartado de características generales y dimensiones, no se completa los datos (se dejan en blanco) del ancho y del desarrollo en planta de la escalera.*

**V.-** *Nuevamente emite informe el técnico municipal, con fecha 8 de mayo de 2017, en el que se expresa en su parte dispositiva que:*

*"... En el informe técnico emitido con fecha 29 de noviembre de 2016, se concluía que las obras ejecutadas hasta la fecha, así como las pretendidas no podían considerarse obras menores, por lo que debía tramitarse la preceptiva licencia de obra mayor.*

*Lo solicitado ahora por el arquitecto D. Fernando Pons, en cuanto a la separación de dos expedientes (uno de obra mayor y otro de obra menor), no procede, en tanto que, como ya se ha informado anteriormente, todas las obras pretendidas son consideradas obra mayor.*

*En este sentido, el apartado 3.5. del Anexo relativo a los conceptos fundamentales del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), establece que se incluye en todo caso dentro de la categoría de "Obra mayor" "las obras de construcción y edificación de técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que suponga alteración de volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, o del número de plazas alojativas turísticas o afecte al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases. (...)"*

*No cabe duda que la ejecución de la escalera, (que, a pesar de lo manifestado por el arquitecto, D. Fernando Pons, en el nuevo documento aportado, en el cual cita que la escalera está ejecutada hace más de 4 años, la misma no se encontraba acabada en el momento de la visita al no contar con revestimientos exteriores el cerramiento exterior de la misma, ni acabados ni impermeabilización de las losas de la cubierta de la caja de escaleras) se trata de una obra mayor, pues se realiza estructura de cubierta de la caja de escaleras y se corta un forjado para realizar el hueco de paso de la escalera. Sin embargo, cubrir una superficie de 20,00 m<sup>2</sup>, aun cuando se trate de cubierta ligera, debe considerarse también obra mayor, por computarse como superficie construida al contar con cerramientos verticales en al menos 3 laterales, por afectar a la seguridad de las construcciones y, en este caso, al estar la obra ejecutada en el mismo plano de fachada, por afectar al diseño exterior.*

*Por ello, independientemente de que se quiera tramitar por separado cada elemento (escaleras y cubierta), se entiende que ambos son obras mayores y deben tramitarse como tal.*

*Estamos hablando de la ejecución de un cerramiento de fachada, que aunque se haya denominado en todo momento "recrecido de tres pretilos", se trata en realidad de un cerramiento perimetral (excepto en uno de los lados) que alcanzará, según documentación presentada hasta el momento, los 2,60 m. de altura y que se cubrirá con cubierta tipo sándwich.*

*El sistema de arriostramiento que plantea el arquitecto no está justificado, pues debe realizarse dicha justificación conforme al CTE (Código Técnico de la Edificación), aportando la justificación de los "DB" o cualquier otro de aplicación, pues, al fin y al cabo, se trata de una ampliación de una vivienda existente.*

*Asimismo, se aporta la nueva documentación suscrita por un tercero, no constando en el expediente hasta el momento autorización o documento que acredite tal representación sobre el titular de la solicitud de la licencia de obras. En este sentido el art. 32.3. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece que, para formular solicitudes, entablar recursos, desistir de acciones y renunciar a derechos en nombre de otra persona, deberá acreditarse la representación por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna, o mediante declaración en comparecencia personal del interesado." (Nota: los remarcados en negrita son de la que suscribe).*



## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Concluye así el Técnico en que las obras indicadas no pueden ser consideradas obras menores, debiendo tramitarse el expediente por el procedimiento de una licencia urbanística de obra mayor, detallando los documentos de necesaria aportación al efecto, y que son:

- Instancia según modelo normalizado.
- Proyecto Básico y de Ejecución de obra mayor redactado y suscrito por técnico competente y visado por el Colegio oficial correspondiente. El proyecto contará con todas las partes y documentos establecidos en el Anejo I de la Parte I del CTE, así como de aquellos estudios exigidos por la normativa de aplicación vigente (como el Estudio de Gestión de residuos).
- Fotografías de las zonas donde se actúa.
- Acreditación de la Dirección Facultativa de la Obra.
- Acreditación de la Dirección de la Coordinación de Seguridad y Salud.
- Autorización o conformidad de la persona o entidad titular de la edificación contigua con la que se comparte el cerramiento medianero entre dúplex y sobre el cual se ha ejecutado el cerramiento de nacimiento, en tanto que dicho elemento tiene consideración de elemento comunitario entre dos edificaciones contiguas.
- Autorización del Ministerio de Fomento al existir servidumbres aeronáuticas que afectan a la zona donde se desarrollan las obras.
- Autorización del titular en favor de terceros a actuar en su nombre y representación en la tramitación del expediente de licencia de obra que nos ocupa si las solicitudes que se tramiten son presentadas por terceros.

A efectos de la autorización por la afección de servidumbres aeronáuticas, debe clarificarse que realmente se trata del acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea de dicho Ministerio que autorice la concreta actuación, y respecto de la que el Técnico Municipal relató las específicas instrucciones para su obtención en los dos informes precitados, que no se transcriben para evitar redundancias.

**VI.-** El meritado informe es comunicado al interesado, para su subsanación, mediante escrito fechado el 26 de los mismos, siendo recibido el 6 de junio de 2017. Y si bien el plazo reglamentario concedido para la corrección de la documentación era de diez días, no fue atendido el requerimiento por el afectado, dando lugar ello a la paralización - imputable al mismo- del procedimiento.

**VII.-** Ante el transcurso, en demasía, del plazo indicado, al interesado se le comunica con fecha 10 de octubre de 2017 -en un segundo intento de notificación- la advertencia de caducidad del procedimiento, expresándole que "... habiendo transcurrido en exceso el plazo otorgado en su momento y teniendo en cuenta que dicho trámite es indispensable para dictar la correspondiente resolución, por la presente se le advierte que, de acuerdo con lo estipulado en el art. 95.1 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurridos tres meses, contados a partir del recibo de esta comunicación, sin que por usted se realicen las actividades necesarias para reanudar la tramitación, este Ayuntamiento acordará el archivo de las actuaciones, en los términos establecidos en la reseñada legislación".

**VIII.-** No consta en el expediente la presentación de documentación ni actuación alguna para la corrección de los reparos observados al objeto de reactivar la tramitación del procedimiento, una vez ha transcurrido los tres meses desde la comunicación al interesado, concluyendo este plazo 10 de enero 2018.

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PRIMERA.-** De la exigencia y entidad de la respectiva licencia urbanística.

De acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Décimo Tercera y en la Disposición Final Décima de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, las obras pretendidas de recrecido de los pretilos en la planta segunda y colocación de una pérgola de madera así como la legalización de la escalera consistente en estructura de cubierta de la caja de escaleras y se corta un forjado



## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

*para realizar el hueco de paso de la escalera hacia la cubierta de la vivienda, están sujetas a licencia urbanística regulada en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (en adelante, TR-LOTCyENC`00), artículo 166.1, y en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre (en adelante, RGESPC), en sus artículos 216.1 y 222.4, en tanto le es de aplicación la normativa vigente en el momento de la presentación de la solicitud.*

*Determinada la necesidad de la obtención de dicho acto administrativo, debe aclararse que tales actuaciones, como ha indicado el Técnico Municipal en sendos informes, cuya parte dispositiva se ha transcrito, son de cierta entidad constructiva de forma tal que, por suponer alteración de volumen, afectar a diseño exterior y a la seguridad de la construcción, así como que en definitiva se trata de una ampliación de la vivienda, son consideradas como una obra mayor. Así atendiendo a lo expresado acertadamente por el Técnico Municipal, el basamento de esa consideración de obra/s mayor/es lo es conforme al Anexo relativo a los conceptos fundamentales utilizados por el TR-LOTCyENC`00, de plena aplicación.*

### **SEGUNDA.** - De la petición de separación del expediente según el tipo de obras.

*Respecto a este extremo señalar que, si bien esta Administración no ha resuelto expresamente sobre la concreta petición, sí que el Técnico Municipal ha expuesto claramente la trascendencia del asunto, pues de cualquier forma las dos obras, la peticionada por el promotor y la peticionada por un Técnico, que no acredita su representación, juntas o por separado, sean en procedimiento conjunto o individualizado, son obras de ejecución del planeamiento categorizadas como obra mayor.*

*Así es innecesaria mayor manifestación al respecto máxime cuando el promotor no ha manifestado reparo alguno.*

### **TERCERA.** - De la exigencia técnica de la documentación requerida.

*La documentación reclamada por el Técnico Municipal para la tramitación administrativa del procedimiento de otorgamiento, en su caso, de la licencia urbanística, tiene su amparo en el Título II, del procedimiento de tramitación de las licencias urbanísticas, Sección 2ª, de la tipología de las licencias, artículo 26.1.1.), de la Ordenanza Municipal reguladora de las Licencias Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Utilización y Ocupación de las Edificaciones e Instalaciones en general y de la Habitabilidad de Viviendas, publicada en el Boletín oficial de la Provincia de Las Palmas, nº 43, de 3 de abril de 2013, en vigor.*

*Respecto a las autorizaciones asimismo peticionadas, debe señalarse que:*

*- En lo que concierne a la autorización por afección de servidumbres aeronáuticas, más exactamente, el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea del Ministerio de Fomento -ya indicado-, se ha requerido el mismo a virtud de lo establecido en el artículo 30 del Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, amén de lo determinado en el propio precepto 26.1.1 de la antedicha ordenanza.*

*- En cuanto a la recabada acreditación de la representación del Arquitecto señor Pons Bordes a nombre del peticionario de la licencia, el señor Herrera Ramírez, hay que estar a lo prescrito en el artículo 5, principalmente en su apartado 3, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

*- Por último, sobre la demandada autorización o conformidad de la persona titular de la vivienda con la que se comparte el cerramiento medianero entre dúplex, se exige por prescripción del artículo 9, letra a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de*



## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

*la Edificación, que dice que son obligaciones del promotor, entre otras, la de ostentar sobre el solar la titularidad de un derecho que le faculte para construir en él.*

### **CUARTA.** - De la procedencia de la caducidad del procedimiento.

*Tal como se ha apercibido al interesado, nos encontramos ante la concurrencia de la figura jurídica de la caducidad del procedimiento administrativo iniciado para la concesión o denegación de la licencia urbanística de obra menor promovida por el interesado, conforme expresa el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y que también está anunciada en el artículo 30.3 de la mentada Ordenanza Municipal.*

*Examinado el citado precepto, se dan las debidas circunstancias para esa caducidad, referidas al transcurso del plazo sin cumplimentarse el trámite exigido de aportación de la documentación requerida para reanudar la tramitación -como ya ha quedado dicho-, la paralización del procedimiento por causa imputable al mismo -al no aportar la debida documentación- y que la actividad que se le ha exigido es indispensable para dictar la resolución procedente, pues no se cuenta con todos los elementos indispensables para resolver la petición conforme a la normativa de aplicación.*

### **QUINTA.**- De la competencia del órgano para resolver.

*De conformidad con las facultades previstas en el artículo 168 del TR-LOTCyENC'00 y en relación con el artículo 21.1,q) de la LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto nº 2553/2015, de 16 de junio, resolución ésta que se da cuenta en el Pleno Corporativo en sesión de fecha 23 de junio de 2015. Por ende, compete a este mismo órgano resolver sobre la caducidad del procedimiento administrativo.*

*En su virtud, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente*

### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**Primero.**- *Acordar la caducidad del procedimiento de la licencia urbanística de la obra promovida por el señor don Fernando Herrera Ramírez, consistente en el recrecido de tres pretilos en la planta segunda y colocación de pérgola de madera en la vivienda sita en la calle Párroco Andrés de la Nuez, 5 E, de este término municipal, tramitado bajo el Expte. nº 8008/2016-E.P.-U-LOMEN, y ordenar el archivo de las actuaciones, por no haberse realizado las actividades necesarias, por causa imputable al mismo, para reanudar la tramitación de dicho procedimiento tras el oportuno requerimiento.*

**Segundo.**- *Notificar el acuerdo en legal forma al interesado, con expresión de los recursos que contra el mismo procedan.*

**Tercero.**- *Notificar asimismo al Departamento de Disciplina Urbanística el referido acuerdo, en tanto tras la visita del Técnico Municipal se comprueba la ejecución de obras sin contar la preceptiva licencia urbanística, al objeto de la incoación, en su caso, del respectivo procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida.*

Sometida a votación la trascrita propuesta, la Junta de Gobierno Local, acuerda por **unanimidad** de los miembros corporativos presentes aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.



## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

### **4.3.- RECTIFICACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA.**

**4.3.1.-** PROPUESTA DE ACUERDO PARA LA RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE CONSTRUIDA EN LICENCIA DE OBRAS CONCEDIDA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE FECHA 23/03/2018 A D. RAFAEL ROMERO OLIVARES (**EXPTE. 7596/2017-EP-U-LOMEN**).

El **Sr. Secretario General Accidental**, da lectura a la propuesta emitida por la Concejalía de Urbanismo, de fecha 26 de abril de 2018, cuyo tenor literal es el siguiente:

*"La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada con fecha 23 de marzo de 2018, adoptó, entre otros, acuerdo de conceder a D. RAFAEL ROMERO OLIVARES, licencia urbanística para llevar a cabo la actuación consistente en la construcción de un cuarto lavadero en la cubierta, con una superficie de seis metros cuadrados, en la C/ Tabares, Nº 23, de este término municipal.*

*Con fecha 3 de abril de 2018, mediante escrito con registro de entrada número 4.359, D. Rafael Romero Olivares solicita la rectificación del error apreciado en la superficie del cuarto autorizado, en atención a lo previsto en el art. 6.6.4 de la Ordenanza Reguladora de la Edificación que establece "(...) Sólo para el caso de la Urbanización de La Longuera, por sus características especiales, se admite un cuarto de lavado con 11,05 m<sup>2</sup> construidos y 8,99 m<sup>2</sup> útiles según el modelo aprobado en su día para el conjunto. (...)", pasando de 6,00 metros cuadrados a 11,05 metros cuadrados.*

*Consta en el expediente informe técnico, de fecha 19/04/2018, e informe jurídico, de fecha 23/04/2018, emitidos ambos en sentido favorable a lo petitionado por el interesado.*

*Considerando que el apartado 2 del artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece 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.*

*Por ello, SE PROPONE a la Junta de Gobierno Local se adopte los siguientes acuerdos:*

**1º:** *Rectificar el error material existente en el acto administrativo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 23 de marzo de 2018, en el sentido de corregir la superficie construida del cuarto lavadero, quedando el párrafo PRIMERO de la parte dispositiva del acuerdo adoptado con el siguiente tenor literal:*

**(...)**

**PRIMERO:** *Conceder a D. RAFAEL ROMERO OLIVARES, licencia urbanística para llevar a cabo la actuación consistente en la construcción de un cuarto lavadero en la cubierta, con una superficie de 11,05 metros cuadrados, en la C/ Tabares, Nº 23, de este término municipal, conforme a la memoria descriptiva aportada, correspondiendo a la parcela afectada la referencia catastral nº **7175901DS5877N0001ID** (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **7596/2017-EP-U-LOMEN**).*

**2º:** *Integrar esta Resolución a la originaria, por constituir subsanación del error material incurrido, quedando todos los demás extremos firme en el contenido y alcance."*

Sometida a votación la trascrita propuesta, la Junta de Gobierno Local, acuerda por **unanimidad** de los miembros corporativos presentes aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

### **5º.-PROPUESTA DE PRÓRROGA DE LICENCIA DE USO COMÚN ESPECIAL DE SUELO DE DOMINIO PÚBLICO.**

**5.1.- Expediente Gestiona: 3589/2018.** PROPUESTA DE PRÓRROGA DE LICENCIA DE USO COMÚN ESPECIAL DE SUELO DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA ACTIVIDAD DE TERRAZA ANEXA A BAR-RESTAURANTE, SITO EN LA CALLE JULIANO BONNY GÓMEZ, Nº 85, ESQUINA CALLE TOSTADOR, DE ESTA LOCALIDAD, A FAVOR DE D. RICCARDO BORELLO.

El **Sr. Secretario General Accidental**, da lectura a la propuesta emitida por la Concejalía de Comercio, de fecha 18 de abril de 2018, cuyo tenor literal es el siguiente:

*"VISTO que, con número de registro 4588/2018, y de fecha 06 de abril, se presenta por don Riccardo Borello, solicitud de prórroga de la licencia para uso común especial del dominio público para la actividad de terraza anexa a la actividad de bar- restaurante, ocupando una superficie total de 16,45 m<sup>2</sup>, con cinco mesas y veinte sillas, emplazada en la calle Juliano Bonny Gómez, nº 85, esquina calle Tostador, de esta localidad.*

*VISTO que la Junta de Gobierno de este Iltre. Ayuntamiento, en sesión ordinaria, celebrada el día 12 de abril de 2016, adoptó entre otros, el acuerdo de otorgar licencia de uso común especial de suelo de dominio público para la reseñada actividad.*

*VISTO el informe favorable de fecha 13 de abril de 2018, emitido por el Técnico Municipal del Área de Comercio sobre la viabilidad de la actividad de terraza en el suelo de dominio público referido.*

*CONSIDERANDO la disposición adicional única de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Ocupación del Suelo de Dominio Público con Terrazas, Quioscos e Instalaciones Análogas en vigor, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas, nº 150, de fecha 14/12/2016 que establece "(...) El Órgano competente para otorgar las licencias de uso común especial del dominio público podrá conceder la prórroga de las concedidas antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza por un plazo no superior a cuatro años, éstos contados desde el otorgamiento de dichas licencias, con base en los mismos requisitos técnicos de modelos de terraza que sirvieron para su concesión(...)."*

*Es por lo que se propone a LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, la adopción del siguiente acuerdo:*

**PRIMERO:** Conceder la prórroga de la licencia para uso común especial del dominio público de la terraza, aneja a actividad de Bar-Restaurante, sita en la calle Juliano Bonny Gómez, nº 85, esquina calle Tostador, de esta localidad, ocupando una superficie total de 16,45 m<sup>2</sup>, con cinco mesas y veinte sillas, a favor de don Riccardo Borello.

**SEGUNDO:** Se establece una vigencia de **CUATRO AÑOS** para la presente prórroga, contados desde el otorgamiento de la licencia para uso común especial del dominio público por la Junta de Gobierno de este Iltre. Ayuntamiento, en sesión ordinaria, celebrada el día 12 de abril de 2016.

**TERCERO:** Se establece como hora límite de cierre las **23:00 horas**. No obstante, según criterio técnico en función de la situación de la terraza, las distancias a viviendas, el número posibles afectados, entre otros, se podrá ampliar o reducir el horario en una hora los viernes, sábados y vísperas de festivos.

**CUARTO:** El otorgamiento de la licencia queda sometida a los deberes, obligaciones y condiciones generales y particulares establecidas en la Ordenanza reguladora de la Ocupación del Suelo de Dominio Público con Terrazas, Quioscos e Instalaciones Análogas.

**QUINTO:** El interesado asumirá los gastos de conservación, limpieza y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.



## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

---

**SEXTO:** *Obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro de responsabilidad civil por parte del interesado, cumpliendo así con la asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación.*

**SÉPTIMO:** *La licencia demanial podrá ser revocada unilateralmente, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público en los supuestos previstos en el artículo 92.4 de la Ley 33/2003, de 03 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.*

**OCTAVO:** *Este Ayuntamiento se reserva la facultada de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización.*

**NOVENO:** *Notificar el presente acuerdo al interesado en legal forma, domiciliado, a efectos de notificación, en la calle Zuloaga, nº 1, 7-2B, código postal 35100, San Bartolomé de Tirajana, Las Palmas, y a la Policía Local, para su conocimiento y efectos oportunos.*

**DÉCIMO:** *Dar traslado de la resolución al Departamento de Patrimonio, a los efectos oportunos."*

Sometida a votación la trascrita propuesta, la Junta de Gobierno Local, acuerda por **unanimidad** de los miembros corporativos presentes aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.

### **6º.- PROPUESTA DE RENUNCIA DE LICENCIA DE ACTIVIDAD CLASIFICADA.**

**6.1.- Expediente Gestiona: 3581/2018.** PROPUESTA DE RENUNCIA DE LICENCIA DE ACTIVIDAD CLASIFICADA DESTINADA A BAR, EMPLAZADA EN LA CALLE ANTONIO RODRÍGUEZ MEDINA, Nº 38, DE ESTA LOCALIDAD, TITULARIDAD DE DON JOSÉ LÓPEZ RODRÍGUEZ.

El **Sr. Secretario General Accidental**, da lectura a la propuesta emitida por la Concejalía de Comercio, de fecha 18 de abril de 2018, cuyo tenor literal es el siguiente:

*"VISTA la instancia presentada ante esta Alcaldía con número de registro de entrada 4755/2018, y de fecha 10 de abril, por don José López Rodríguez, con número N.I.F. 43272428-K, donde solicita la renuncia a la licencia de actividad clasificada destinada a BAR, emplazada en la calle Antonio Rodríguez Medina, nº 38, de este término municipal.*

*VISTO los datos obrantes en el Padrón Municipal de Actividades Comerciales e Industriales de este Ayuntamiento, la citada licencia fue concedida con fecha 2 de marzo de 1989, y bajo el número de expediente 10/1989.*

*RESULTANDO que, según informe emitido con fecha 12 de abril de 2018, por el Técnico Municipal, se constata que no existe instalación, ni actividad, al día de hoy, para la cual fue concedida la preceptiva licencia.*

*RESULTANDO que, con fecha 16 de abril de 2018, se ha emitido informe por parte de la Policía Local, según el cual se constata el cese efectivo de la actividad.*

*CONSIDERANDO que las licencias relativas a las condiciones de una instalación tendrán vigencia mientras subsista ésta, atendiendo al art. 15 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1.995.*

*CONSIDERANDO los arts. 21 y 94 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,*

*Es por lo que se propone a la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, adopción del siguiente acuerdo:*



## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

**PRIMERO:** ACEPTAR LA RENUNCIA de la licencia de actividad clasificada destinada a BAR, emplazada en la calle Antonio Rodríguez Medina, nº 38, de este término municipal, titularidad de don José López Rodríguez, así como ordenar el fin de las actuaciones y el archivo del expediente.

**SEGUNDO:** Dar traslado de la presente resolución al interesado, en legal forma, con expresión de los recursos que contra la misma procedan.”

Sometida a votación la trascrita propuesta, la Junta de Gobierno Local, acuerda por **unanimidad** de los miembros corporativos presentes aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.

### **7º.-PROPUESTA DE REVOCACIÓN DE LICENCIA DE ACTIVIDAD CLASIFICADA.**

**7.1.- Expediente Gestiona: 711/2018.** PROPUESTA DE REVOCACIÓN DE LICENCIA DE ACTIVIDAD CLASIFICADA DESTINADA A BAR-CAFETERÍA, EMPLAZADA EN LA CALLE REPÚBLICA ARGENTINA, Nº 38, DE ESTA LOCALIDAD, TITULARIDAD DE LA ENTIDAD MERCANTIL ADMINISTRACIÓN DE FINCAS YUNA, S.L.

El **Sr. Secretario General Accidental**, da lectura a la propuesta emitida por la Concejalía de Comercio, de fecha 20 de abril de 2018, cuyo tenor literal es el siguiente:

*“VISTO que por Resolución de la Alcaldía-Presidencia, con número de registro 663/2018, y de fecha 7 de febrero, se incoa procedimiento de revocación de la licencia de actividad clasificada destinada a BAR, sita en la calle Kant, nº 4, de esta localidad, titularidad de la entidad mercantil Administración de Fincas Yuna, S.L..*

*RESULTANDO que resulta suficientemente probado el cese de la reseñada actividad mediante informe técnico y policial que obran en el expediente de su razón.*

*RESULTANDO que, conforme a lo previsto en el artículo 82, apartados del 1 al 3 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se le puso de manifiesto al interesado el expediente administrativo y los plazos para presentar alegaciones por escrito y cuantos documentos y justificaciones estimase pertinente.*

*RESULTANDO que, con fecha 18 de abril de 2018, se cumplió el plazo concedido, sin que, hasta el día de la fecha, por el interesado se hayan realizado actuaciones al respecto.*

*CONSIDERANDO que el artículo 98 del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, aprobado por el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, (RACEP en adelante), y el artículo 16 del Real Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, disponen: “Las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas, **y deberán ser revocadas cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento** o sobrevinieran otras que, de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación y podrán serlo cuando se adoptaren nuevos criterios de apreciación.”*

*Es por lo que se propone a la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, adopción del siguiente acuerdo:*

**PRIMERO:** Revocar la licencia de actividad clasificada destinada a bar-cafetería, emplazada en la calle Alemania, nº 38, de esta localidad, titularidad de la entidad mercantil Administración de fincas Yunas, S.L., conforme a que han desaparecido las circunstancias que motivaron su otorgamiento, toda vez, que no existen instalaciones ni actividad alguna en el inmueble del emplazamiento indicado, para la cual le fue concedida la preceptiva licencia.

**SEGUNDO** Que se dé traslado de la presente resolución a la entidad interesada, en legal forma, domiciliada a efectos de notificación en la Avenida Mesa y López, nº 46, 6-F, código postal 35010, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, con expresión de los recursos que contra la misma procedan y a don José Juan Lasso Hernández,



## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

domiciliado en la calle Juan de la Cierva, nº 7, código postal 35269, término municipal de Agüimes, para su conocimiento y efectos oportunos.”

Sometida a votación la trascrita propuesta, la Junta de Gobierno Local, acuerda por **unanimidad** de los miembros corporativos presentes aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.

### **8º.- ACUERDO, QUE PROCEDA, SOBRE CONVENIO DE CESIÓN DE USO Y DISFRUTE DE BIENES INMUEBLE PARA LA CELEBRACIÓN DEL ENCUENTRO INTERNACIONAL DE ARTISTAS URBANO LOS DÍAS 1,2 Y 3 DE JUNIO DE 2018. (EXPTE. NÚM. 857/2018).**

Por el **Secretario General Accidental** se da cuenta del Acuerdo/Convenio de Cesión de Uso y Disfrute, en precario, de bien inmueble entre la familia Bonny y el Ayuntamiento de Ingenio para posibilitar la celebración del Encuentro Internacional de Artistas Urbanos los días 1, 2 y 3 de junio de 2018, cuyo tenor literal en cuanto a la parte expositiva y estipulaciones es el siguiente:

#### **"EXPONEN**

**I.** Que el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio pretende celebrar el Encuentro Internacional de Artistas Urbanos, a celebrar los días 1,2 y 3 de junio de 2018, en el municipio de Ingenio.

**II.** Que el lugar donde se pretende llevar a cabo los trabajos artísticos de este evento pertenecen a propiedad privada, cuya descripción catastral es la siguiente:

**Referencia Catastral:** 0777917DS6807N0001LB

**Localización:** CL México, nº 24. 35259. Ingenio (Las Palmas)

**Superficie gráfica:** 12.140 m<sup>2</sup>

**Titular Catastral:**

- Apellidos y Nombre/Razón Social: JULIANO BONNY GÓMEZ S.L.
- N.I.F.: B35010727

**III.** Que existe una zona de dicha propiedad privada, en condiciones idóneas para desarrollar los trabajos, concretamente en las paredes exteriores que delimitan el perímetro de la propiedad, plasmando los mismos de forma directa o mediante paneles anclados.

**IV.** Que las partes declaran su interés y capacidad para suscribir un Convenio de Colaboración al amparo de lo dispuesto en la legislación vigente, fijando para ello las siguientes estipulaciones:

#### **ESTIPULACIONES**

**PRIMERA: Del objeto del Convenio. -**

El presente convenio tiene por objeto regular las condiciones, tareas y responsabilidades en la cesión de la parcela para la celebración del Encuentro Internacional de Artistas Urbanos los días 1, 2 y 3 de junio de 2018.

**SEGUNDA:** La propiedad, permite el uso y disfrute del vallado exterior que delimita el perímetro de la propiedad para el desarrollo de los trabajos efectuados por los Artistas Urbanos participantes del encuentro referido, bien plasmando los mismos de forma directa o bien mediante paneles anclados, al Ayuntamiento de la Villa de Ingenio, comprometiéndose a mantener los trabajos realizados, debiendo comunicar al Ayuntamiento de Ingenio, en su caso, con un mes de antelación mínimo, la solicitud de la retirada de los mismos.

El permiso de uso y disfrute se otorga en precario sin que el Ayuntamiento de la Villa de Ingenio deba satisfacer renta o merced alguna.

El permiso otorgado o la situación de hecho a que da lugar NO CONSTITUYE EN NINGÚN CASO una servidumbre que grave la finca titularidad de la propiedad. En este



## **Ayuntamiento de La Villa de Ingenio**

*sentido, ambas partes declaran y acuerdan que se entenderá en todo caso que la ocupación de la valla perimetral por los elementos expresamente autorizados siempre será en virtud de licencia o mera tolerancia del dueño de la finca, en el sentido del [artículo 1942](#) del Código Civil, y por lo tanto no aprovechan a la usucapión, tal y como declara el citado artículo. De este modo se excluye la posibilidad de ganar la posesión por usucapión en relación con los [artículos 537 y 538](#) del Código Civil.*

### **TERCERA: De la descripción de los trabajos. -**

*El Ayuntamiento de Ingenio realizará previamente el acondicionamiento de las superficies a utilizar y/o el montaje de los elementos precisos para llevar a cabo los trabajos artísticos (montaje de paneles).*

*El Ayuntamiento de la Villa de Ingenio será responsable de cualquier daño o rotura que pudiera ocasionarse en el vallado exterior que delimita el perímetro de la propiedad con motivo de la instalación de los paneles o su mantenimiento, debiendo mantener el vallado en adecuado estado de uso y conservación, así como de los daños en las personas o las cosas que se ocasionen con motivo de la instalación o su mantenimiento.*

*Por tal motivo, el Ayuntamiento de la Villa de Ingenio indemnizará a la propiedad, por cualesquiera daños o materiales y personales que pudieran ocasionarse con motivo de la realización de la actividad autorizada, por lo que, responderá por los daños en materiales y personales, riesgos frente a terceros y Responsabilidad Civil, viniendo obligada a suscribir, y mantener al corriente en el pago, las pólizas de seguro correspondientes, debiendo acreditar tales extremos a requerimiento de la propiedad.*

*El Ayuntamiento de la Villa de Ingenio deberá obtener las autorizaciones o cesiones oportunas de los artistas urbanos respecto a sus obras, siendo el único responsable frente a éstos de cualquier indemnización o compensación que pudiera corresponder aquéllos con motivo de cuales quiera derechos de autor que les pudiera corresponder, así mismo el Ayuntamiento de la Villa de Ingenio es único responsable frente a éstos por el mantenimiento o conservación de las obras, limitándose la propiedad a ceder el espacio para su uso.*

### **CUARTA: De la duración del convenio. -**

*El presente convenio estará en vigor desde la firma del mismo hasta la finalización de todos los trabajos, recogidos en la estipulación tercera.*

### **QUINTA: De la modificación y rescisión del convenio. -**

*El uso del vallado, objeto del presente convenio, podrá interrumpirse por mutuo acuerdo de las partes o por cualquier otra causa que la administración lo considere justificado.*

*Así mismo, podrá interrumpirse por simple requerimiento de la propiedad, conforme lo establecido en la cláusula segunda anterior, efectuada con un mes de antelación a la fecha en la que se pretenda la rescisión de este convenio.*

*El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el presente convenio por una de las partes, facultará a la otra para rescindir el mismo, quedando automáticamente anulados todos los derechos correspondientes sobre el objeto de los trabajos.*

*La finalización del presente convenio no dará lugar a derecho de indemnización o compensación alguna a favor de ninguna de las partes firmantes.*

### **SEXTA: De la jurisdicción. -**

*En caso de litigio sobre la interpretación y cumplimiento de este Convenio, las partes, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles, se someten al conocimiento y*





## **Ayuntamiento de La Villa de Ingenio**

*competencia de los órganos jurisdiccionales de Las Palmas de Gran Canaria, sin perjuicio de que de común acuerdo hubiesen pactado o pactasen su consentimiento a cualquier clase de arbitraje.*

### **SÉPTIMA: De la colaboración entre los firmantes. -**

*Los firmantes de este documento colaborarán en todo momento, de acuerdo a los principios de buena fe y eficacia, para asegurar la correcta ejecución de lo pactado.*

*Y para que así conste a los efectos oportunos, en prueba de conformidad, las partes firman el presente documento, por duplicado ejemplar y a un solo efecto y tenor, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento”.*

Dicho Acuerdo/Convenio de Cesión de Uso y Disfrute fue modificado con fecha 26 de abril de 2018, en cuanto a sus estipulaciones, concretamente las Cuarta y Quinta, cuya parte expositiva y estipulaciones son del siguiente tenor literal:

### **"EX PON EN**

**I.** *Que las partes firmaron el día 16 de abril de de 2018 convenio de uso y disfrute, en precario, de una parte, del inmueble propiedad de los segundos comparecientes, cediendo el uso y disfrute del vallado exterior de la parcela de su propiedad, en precario, al Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio para llevar a cabo la celebración del Encuentro Internacional de Artistas Urbanos, a celebrar los días 1,2 y 3 de junio de 2018, en el municipio de Ingenio.*

**II.-** *Que las partes quieren de mutuo acuerdo y, dada la redacción de las Estipulaciones Cuarta y Quinta, dar una nueva redacción y modificar las estipulaciones cuarta y quinta con convenio de cesión de uso firmado, en los términos que a continuación se expondrán.*

**III.-** *Que las partes declaran su interés y capacidad para suscribir el presente documento, fijando para ello las siguientes:*

### **ESTIPULACIONES:**

**PRIMERA.** - **Modificación de las estipulaciones cuarta y quinta del convenio de cesión de uso firmado por las partes el día 16 de abril de 2018.**

*Las estipulaciones cuarta y quinta del referido convenio quedarán redactadas de la siguiente forma:*

#### **"CUARTA. - De la duración del convenio. -**

*El presente convenio estará en vigor desde la firma del mismo y hasta que se acuerde su modificación o rescisión en los términos que se indican en la estipulación siguiente*

#### **QUINTA. - De la modificación y rescisión del convenio. -**

*El uso del vallado, objeto del presente convenio, podrá interrumpirse por mutuo acuerdo de las partes, por cualquier otra causa que la Administración lo considere justificado, o por causa justificada por parte del propietario del inmueble cuyo uso se cede, entendiéndose expresamente como causa justificada de la propiedad, con carácter enunciativo pero no limitativo, la transmisión, arrendamiento, o cesión del inmueble, de forma total o parcial por cualquier título oneroso o gratuito, la puesta en marcha de cualquier actividad empresarial en el mismo, bien por la propiedad bien por un tercero, la realización de obras de reparación, reforma, adecuación o mejora del inmueble o sus instalaciones.*

*Las partes se comprometen de forma expresa a que los trabajos realizados en el vallado cuyo uso y disfrute se cede en precario a la Administración, y las obras artísticas, se mantengan en el mismo al menos durante tres años, salvo que se den supuestos previstos en el párrafo anterior. En dicho caso, se procederá a la comunicación a la otra parte con al*



## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

menos un mes de antelación a la fecha de modificación o rescisión, procediéndose de conformidad, en su caso, el Ayuntamiento deberá retirar los paneles que se hubieran instalado, dejando el vallado en su primitivo estado, salvo acuerdo en contrario de las partes.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el presente convenio por una de las partes, facultará a la otra para rescindir el mismo, quedando automáticamente anulados todos los derechos correspondientes sobre el objeto de los trabajos”.

**SEGUNDA.** - El resto de cláusulas del convenio se mantienen inalterables.

**TERCERA.** - Los efectos se retrotraen a la fecha de firma del convenio que ahora se modifica, sin perjuicio de que el acuerdo sea elevado por la Administración a la Junta de Gobierno Local de la misma”.

**La Junta de Gobierno Local queda enterada y, por unanimidad ratifica en todos sus términos los acuerdos/convenios de cesión de uso y disfrute en precario firmados con la familia Bonny para la celebración del Encuentro Internacional de Artistas Urbanos los días 1, 2 y 3 de junio de 2018, facultando además al Sr. Alcalde-Presidente para cualquier otro documento que tenga que firmarse en relación al citado convenio de cesión.**

### **9º.- ASUNTOS DE URGENCIA.**

A continuación, el **Sr. Don Juan Díaz Sánchez, Alcalde-Presidente**, al amparo de lo preceptuado en el artículo 91.4 del ROF, somete a consideración de la Junta de Gobierno Local, por razones de urgencia los asuntos que a continuación se refieren, que no figure en el orden del día, ni se han entregado en Secretaria para comprobar que están completos, son los siguientes:

El **Sr. Alcalde-Presidente**, justifica la urgencia en que el expediente está culminado y hay que evitar al vecino tener que esperar a la próxima Junta de Gobierno y, por el voto favorable de todos los miembros presentes, que sobrepasan el de la mayoría absoluta del número legal de miembros que integran la Junta de Gobierno Local, y por tanto, con los requisitos exigidos por el art. 94.C) del Reglamento Orgánico de la Corporación y art. 83 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/86, de 28 de noviembre, acuerdan declarar la urgencia pasando seguidamente a tratar el mismo.

#### **9.1.- ACUERDO, QUE PROCEDA, RELATIVO A LA SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN PRESENTADA POR DOÑA MARÍA ISABEL CASTELLANO BOADA, SITUADA EN LA C/ PADRE CLARET, NÚM. 14, ESQ. PASEO MADRID (EXPT. NUM. 3204/2018).**

El **Secretario General Accidental**, da lectura al informe que ha emitido el Asesor Jurídico del Área de Urbanismo, de fecha 27 de abril de 2018, cuyo tenor literal es el siguiente:

#### **"ANTECEDENTES:**

**I.-** Con fecha 21 de marzo de 2018, bajo el número de registro de entrada 3.828, doña María Isabel Castellano Boada presenta en esta Ilustre Administración escrito por el que solicita certificado donde se haga constar la innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación de lote con referencia catastral 7384810DS5878S0001EG de la finca con Código Registral Único 35015000352871, ello con base en contrato privado de compraventa de 9 de octubre de 1967, liquidado el 16 de noviembre de 1967.

**II.-** Con fecha 26 de abril de 2018 se emite informe favorable por el Técnico Municipal.



## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS:**

#### **PRIMERA. - JUSTIFICACIÓN CONSTITUCIÓN DE LA PARCELACIÓN.**

*Obra en el expediente la siguiente documentación:*

1.- Contrato privado de compraventa de 9 de octubre de 1967, liquidado el 16 de noviembre de 1967.

2.- Ficha catastral del referido lote.

3.- Informe técnico, de 26 de abril de 2018, en el que se participa que de los datos catastrales de dicho lote consultados en la Oficina del Catastro se desprende que éste consta como parcela independiente desde, al menos, el 31 de diciembre de 2007, aunque, a pesar de contar con dos metros cuadrados más, ya constaba como tal desde 1967, fecha en que se liquidó el documento privado de compraventa.

*Apuntar aquí lo dispuesto en el artículo 1.227 del Código Civil, según el cual la fecha de un documento privado no se contará respecto de terceros sino desde el día en que hubiese sido incorporado o inscrito en un registro público, desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio.*

#### **SEGUNDA. - SUJECCIÓN DEL ACTO A PREVIA LICENCIA URBANÍSTICA.**

*En cuanto a la normativa urbanística de aplicación en 1967, año en el que se liquidó el documento privado de compraventa, el apartado 1 del artículo 165 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956, establecía que "(...). Estarán sujetas a previa licencia, a los efectos de esta Ley, las parcelaciones y reparcelaciones urbanas, (...)".*

*Igualmente, el apartado 1 del artículo 214 de la misma disponía que "(...). El peticionario de licencia, el propietario, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas serán solidariamente responsables de las infracciones que se cometieren por ejecutarlas sin aquélla o con inobservancia de sus cláusulas legítimas. (...)".*

*Por otro lado, disponen los apartados 1 y 2 del artículo 80 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, (TRLOTENCan en adelante), en versión vigente en el año 2007, que tendrán la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes, precisándose en todo caso licencia municipal previa.*

#### **TERCERA. - PRESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN Y CADUCIDAD DEL PLAZO PARA EL EJERCICIO DE LAS POTESTADES DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL ORDEN JURÍDICO PERTURBADO.**

*Es de aplicación en el tiempo en que la infracción fue cometida, (parcelación sin la cobertura formal de la previa y preceptiva licencia), la citada Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 mayo 1956, y, al no contener ésta preceptos concretos en cuanto a los plazos de prescripción de las mismas, (que sólo establece con posterioridad su artículo 216 bis, adicionado por la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, reproducido después en el artículo 230 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril), y sin que pueda negarse la existencia de tal institución en el campo urbanístico ni en cualquier otro del ordenamiento jurídico positivo, ha de estimarse aplicable al caso que nos ocupa la doctrina reiterada en la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, [Sentencias de 13 octubre 1978, (Aranzadi RJ 1978/3.209), y 10 julio 1981, (Aranzadi RJ 1981/3.475), entre otras], en la que se proclama que «el plazo de prescripción*



## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

de dos meses que para faltas establece el artículo 113 del C. P. es de aplicación supletoria en el ámbito sancionador administrativo cuando no exista una normativa directamente aplicable al caso».

Asimismo, los apartados 1 y 2 del artículo 185 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril establecían que, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, se requeriría al promotor de las obras o a sus causahabientes para que solicitasen en el plazo de dos meses la oportuna licencia. Si el interesado no solicitase la licencia en el plazo de dos meses, o si la licencia fuese denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del Plan o de las ordenanzas, el Ayuntamiento acordaría la demolición de las obras a costa del interesado y procedería a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar.

Por otro lado, el apartado 1 del artículo 180 del TRLOTENCan señala que la Administración sólo podrá adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado mientras los actos y usos estén en curso de ejecución y dentro de los cuatro años siguientes a la completa y total terminación de las obras o el cese en el uso.

Con base en lo expuesto, aún en la fecha más cercana de la justificación de la parcelación, 31 de diciembre de 2007, desde la que se pudo incoar procedimiento por conocerse el acto, no constando la tramitación y resolución ni de procedimiento administrativo – sancionador ni de procedimiento para el restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con ello, no siendo incardible el acto en uno de los supuestos en los que no rige la limitación temporal para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, atendiendo al apartado apartado 2 del artículo 180 del TRLOTENCan, y habiendo transcurrido más de dos meses, un año y cuatro años desde aquélla, la infracción se encontraría prescrita y la acción de la administración de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado caducada, por lo que la licencia urbanística de parcelación se hace innecesaria al no poder esta Administración intervenir en la misma.

### **CONCLUSIÓN:**

En virtud de la Consideración Jurídica expuesta se informa **FAVORABLEMENTE:**

**Primero.** - Constatar la ilegalidad del acto consistente en la parcelación del lote con referencia catastral 7384810DS5878S0001EG de la finca con Código Registral Único 35015000352871 sin la previa y preceptiva licencia urbanística.

**Segundo.** - Declarar la prescripción de la infracción en relación con el referido acto.

**Tercero.** - Declarar la caducidad del plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con el repetido acto.

**Cuarto.** - Declarar innecesaria la licencia urbanística para la parcelación del lote con referencia catastral 7384810DS5878S0001EG de la finca con Código Registral Único 35015000352871, al haber caducado el plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con el repetido acto y, en consecuencia, no poder esta Entidad Local intervenir en él.

**Quinto.** - Notificar la resolución en legal forma, a los efectos oportunos.

Es todo lo que el Asesor Jurídico Municipal tiene a bien informar, salvo mejor criterio fundado en Derecho. No obstante, por el Órgano competente se acordará lo que estime oportuno.”



## **Ayuntamiento de La Villa de Ingenio**

---

Sometida a votación la trascrita propuesta, la Junta de Gobierno Local, acuerda por **unanimidad** de los miembros corporativos presentes aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levanta la sesión, cuando son las **ocho horas y cuarenta y cinco minutos**, del mismo día de su comienzo de todo lo cual, como secretario General Accidental DOY FE.

**Vº.Bº.**  
**ALCALDE-PRESIDENTE,**  
**Juan Díaz Sánchez**

**EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL,**