



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

N/REF.: SECRET. MJAH/aiaj JGL NÚM. 07/2021 (EXPTE. NÚM. 3180/2021)

MINUTA DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA DIECISEIS DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO.

MIEMBROS ASISTENTES:

ALCALDESA-PRESIDENTA

Doña Ana Hernández Rodríguez

TENIENTES ALCALDES

Doña Elena Suárez Pérez

Don Víctor Manuel Vega Sánchez

Dña. Minerva Artiles Castellano

Doña Catalina M^a. Carmen Sánchez Ramírez

Doña María Pilar Arbelo Ruano

Dña. Victoria Eugenia Santana Artiles

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL: Don Manuel Jesús Afonso Hernández
(Resolución de 19/08/2014, nº 576 de la Dirección General de la Función Pública).

En la Villa de Ingenio, siendo **las ocho horas y treinta minutos del día dieciséis de abril de dos mil veintiuno**, se reunieron en la Sala de Juntas de las Casas Consistoriales, los señores anteriormente expresados, en primera convocatoria, bajo la **Presidencia del Sra. Alcaldesa-Presidenta, doña Ana Hernández Rodríguez 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 DE ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

- Junta de Gobierno Local, Sesión Ordinaria de 26 de marzo de 2021 (nº 06).

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

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

No hubo.

3º.- ACUERDO QUE PROCEDA SOBRE SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DE OBRAS MAYORES, MENORES Y DENEGACIÓN DE SOLICITUD DE LICENCIA.

3.1.- SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DE OBRAS MAYORES.

3.1.1.- PROPUESTA DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA MAYOR A DÑA. MARÍA DEL ROSARIO CABALLERO GARCÍA, PARA EJECUCIÓN DE ACTUACIÓN EN LA C/ LA PALMA, Nº 32 (REFERENCIA PROCEDIMENTAL 2128/2020 -EP-U-LOMAY).

El **Sr. Secretario General Accidental**, da cuenta de la propuesta emitida por la Concejalía de Urbanismo, de fecha 14 de abril de 2021, cuyo tenor literal es el siguiente:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

"Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **Dña. María del Rosario Caballero García**, con fecha 20 de febrero de 2020, con número de registro de entrada 2020-E-RE-609, para la ejecución de la actuación consistente en la construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras de una planta de altura sobre rasante con cuarto lavadero en cubierta, en la **C/ La Palma, nº 32**, de este término municipal.

El Planeamiento Urbanístico de aplicación es el Plan General de Ordenación del Municipio, con vigencia desde el 23 de septiembre de 2005, en el que el suelo objeto de actuación está clasificado y calificado como urbano con uso residencial y con la categoría de consolidado por la edificación.

Consta además, al estar la parcela afectada por servidumbres aeronáuticas establecidas para el Aeropuerto de Gran Canaria - Base Aérea de Gando, acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Fomento, de fecha 7 de abril de 2020, Expte. E20-0983, mediante el que se autoriza la construcción de la vivienda y el uso de camión grúa condicionada a los valores de altura y elevación indicados en dicha resolución.

Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **25/03/2021**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, que es favorable, condicionado al cumplimiento de las condiciones generales de la licencia y a la presentación de la siguiente documentación: acreditación de la Dirección de Ejecución Material por técnico competente, acreditación de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico competente.

Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha **09/04/2021**, también emitido en sentido favorable a la concesión de la licencia para realizar la obra con arreglo a la documentación presentada y condicionada a las prescripciones generales del Informe Técnico Municipal y demás que ajustadas a Derecho se acuerden, particularmente a la aportación de la documentación indicada en el informe técnico municipal de fecha 25/03/2021.

La obra que se pretende ejecutar está sujeta a licencia urbanística conforme a lo establecido en los artículos 330.1, letra c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 12 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, y, por otro lado, el expediente debe tramitarse de conformidad con el procedimiento previsto en los artículos 342 de la señalada Ley 4/2017 y 14 y siguientes del referido Reglamento.

Asimismo, de conformidad con las facultades previstas en el artículo 340 de la Ley 4/2017 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 4434/2019, de 24 de junio, resolución ésta que se da cuenta en el Pleno Corporativo en sesión de fecha 1 de julio de 2019.

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

PRIMERO: Conceder a **Dña. María del Rosario Caballero García**, licencia urbanística para la ejecución de la actuación consistente en la construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras de una planta de altura sobre rasante con cuarto lavadero en cubierta, en la **C/ La Palma, nº 32**, de este término municipal, parcelas con referencias catastrales 7883102DS5878S0001MG (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **2128/2020-EP-U-LOMAY**), con sujeción al proyecto que presenta, redactado por el Arquitecto D. Martín García Cabrera y con la siguiente dirección facultativa:





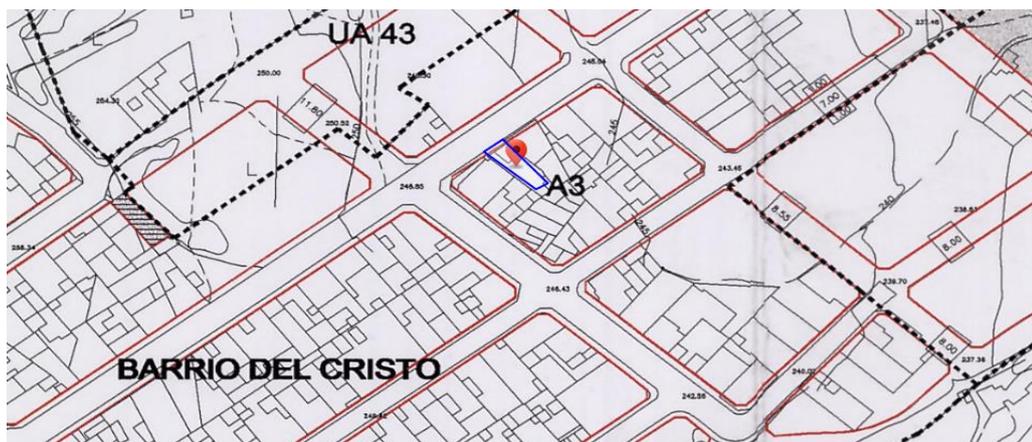
Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Director de la Obra	Técnico designado D. Martín García Cabrera	Legislación aplicable Art. 12 de la L.O.E.
Dirección de Ejecución Material de la Obra	No consta	Art. 13 de la L.O.E.
Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra	No consta	Art. 3 de la Ley 1627/1997 de 24 de octubre

Siendo los parámetros urbanísticos del proyecto los siguientes:

Parámetros Urbanísticos de la Parcela	
Finalidad	Construcción de vivienda unifamiliar.
Planeamiento de desarrollo	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio
Clasificación	Urbano
Categorización	Consolidado (SUCO)
Uso	Residencial característico.
Ordenanza de edificación de aplicación	Vivienda entre medianeras con alineación a fachada: Tipo A3.
Inmueble Catalogado	No procede
Referencia catastral.	7883102DS5878S0001MG
Nº de Plantas.	0 b/r; 2 s/r
Superficie de Solar.	118.00 m ²
Superficies Construidas.	Planta Baja 118.45 m ²
	Planta Primera 17.10 m ²
	Total Superficie Construida 135.55 m²
Edificabilidad	1.14 m ² /m ²
Ocupación	100.00 %
Retranqueo	No procede
Altura	6.57 m
Dotación de aparcamiento	Una plaza de aparcamiento.

Plano de situación y emplazamiento, según la planimetría de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio



SEGUNDO: Establecer como condicionante en la ejecución de la actuación que se autoriza la obligación del cumplimiento de las condiciones recogidas en el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea del Ministerio de Fomento (AESA), de fecha **7 de abril de 2020, Expediente E20-0983**, por el que se autoriza la construcción proyectada, condicionada a valores de altura y elevación indicados en dicho acuerdo, por la afección de servidumbres aeronáuticas, y que son:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Id.	Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Vivienda	Calle La Palma, nº 32	Ingenio	244,63	6,87	251,50
2	Grúa móvil	Calle La Palma, nº 32	Ingenio	244,63	8,87	253,50

TERCERO: Establecer como condición suspensiva para la eficacia de la presente resolución, de acuerdo con lo previsto en el artículo 21 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, la subsanación de los defectos que se relacionan a continuación, cuyo cumplimiento deberá efectuarse en el plazo de 10 días, a contar desde el día siguiente a su notificación, mediante la presentación en el registro general de entrada de:

1. Acreditación de la Dirección de Ejecución Material por técnico competente (artículo 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación).
2. Acreditación de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico competente, según el artículo 3 de la Ley 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

CUARTO: Comunicar la obligatoriedad de cumplir con las prescripciones técnicas de carácter general previstas en el artículo 32.1 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).

QUINTO: Advertir al interesado que **LAS OBRAS HABRÁN DE COMENZARSE en el plazo de dos (2) años, y el PLAZO PARA LA FINALIZACIÓN de las obras será de CUATRO (4) AÑOS**, pudiéndose solicitar, antes de la conclusión de los citados plazos la prórroga de los mismos, en los términos previstos en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

SÉXTO: El plazo para la realización de actos jurídicos o para el inicio de actuaciones materiales se computará a partir de la notificación de la licencia. El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones.

SÉPTIMO: Previa solicitud del interesado, donde se deberá explicitar los motivos que la justifiquen, se podrá conceder, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados y la Administración procederá con ajuste a lo previsto en el señalado artículo 347 y el artículo 24 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

OCTAVO: El otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.

NOVENO: Que se notifique 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."





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.

3.1.2.-PROPUESTA DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA MAYOR A D. EMILIO SANTANA MÉNDEZ, PARA EJECUCIÓN DE ACTUACIÓN EN LA C/ ESCULTOR MANOLO RAMOS, Nº 11, LAS MAJORERAS (REFERENCIA PROCEDIMENTAL 3873/2020 -EP-U-LOMAY).

El **Sr. Secretario General Accidental**, da cuenta de la propuesta emitida por la Concejalía de Urbanismo, de fecha 14 de abril de 2021, cuyo tenor literal es el siguiente:

*"Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por D. Juan Ramón Landeira Sánchez, actuando en representación de **D. EMILIO SANTANA MÉNDEZ**, con fecha 24 de mayo de 2020, con número de registro de entrada 2020-E-RE-1861, para la ejecución de la actuación consistente en la construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras, en la **C/ Escultor Manolo Ramos, nº 11**, de este término municipal.*

El Planeamiento Urbanístico de aplicación es el Plan General de Ordenación del Municipio, con vigencia desde el 23 de septiembre de 2005, en el que el suelo objeto de actuación está clasificado y calificado como urbano con uso residencial y con la categoría de consolidado por la edificación.

Consta, al estar la parcela -donde se pretende la actuación- afectada por servidumbres aeronáuticas establecidas para el Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando, acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Fomento, de fecha 21 de diciembre de 2020, Expte. E20-1680, mediante el que se autoriza a la construcción de la edificación e instalación de grúa móvil, condicionada a los valores de altura y elevación indicados en dicha resolución.

*Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **05/04/2021**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, que es favorable, condicionado al cumplimiento de las condiciones generales de la licencia con ajuste al proyecto de ejecución presentado.*

*Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha **09/04/2021**, también emitido en sentido favorable a la concesión de la licencia para realizar la obra con arreglo a la documentación presentada y condicionada a las prescripciones generales del Informe Técnico Municipal y demás que ajustadas a Derecho se acuerden.*

La obra que se pretende ejecutar está sujeta a licencia urbanística conforme a lo establecido en los artículos 330.1, letra c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 12 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, y, por otro lado, el expediente debe tramitarse de conformidad con el procedimiento previsto en los artículos 342 de la señalada Ley 4/2017 y 14 y siguientes del referido Reglamento.

Asimismo, de conformidad con las facultades previstas en el artículo 340 de la Ley 4/2017 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 4434/2019, de 24 de junio, resolución ésta que se da cuenta en el Pleno Corporativo en sesión de fecha 1 de julio de 2019.

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



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

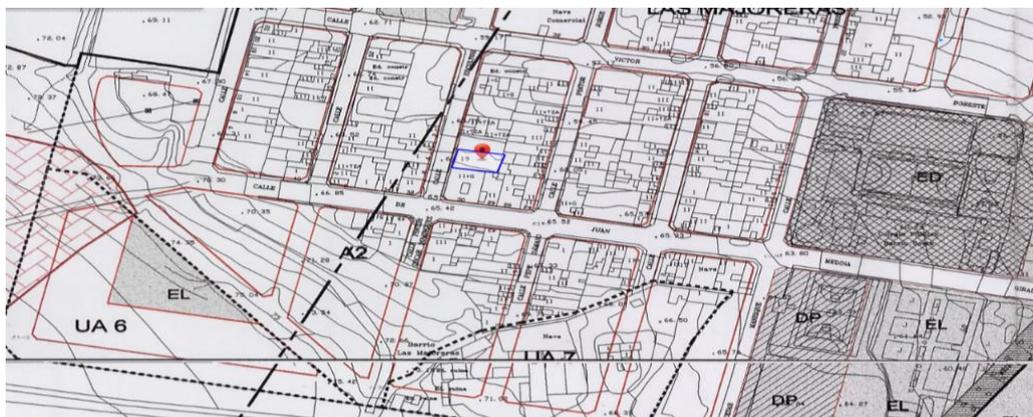
PRIMERO: Conceder a **D. EMILIO SANTANA MÉNDEZ**, licencia urbanística para la ejecución de la actuación consistente en la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS** (a desarrollar en dos plantas y con semisótano para aparcamiento privado), en un solar situado en la **C/ Escultor Manolo Ramos, nº 11**, de este término municipal (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **3873/2020-EP-U-LOMAY**), conforme al proyecto de ejecución que presenta, redactado por la entidad **ABLA ARQUITECTURA** (Arquitecto: D. Juan Ramón Landeira Sánchez), y con la siguiente dirección facultativa:

	Técnico designado	Legislación aplicable
Director de la Obra	D. Juan Ramón Landeira Sánchez	Art. 12 de la L.O.E.
Dirección de Ejecución Material de la Obra	D. Alberto Trancho Lemes	Art. 13 de la L.O.E.
Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra	D. Alberto Trancho Lemes	Art. 3 de la Ley 1627/1997 de 24 de octubre

Siendo los parámetros urbanísticos del proyecto los siguientes:

Parámetros Urbanísticos de la Parcela									
Finalidad	Construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras								
Planeamiento de desarrollo	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio								
Clasificación	Urbano								
Categorización	Consolidado (SUCO)								
Uso	Residencial								
Ordenanza de edificación de aplicación	Vivienda entre medianeras con alineación a fachada: Tipo A2.								
Inmueble Catalogado	No procede								
Referencia catastral.	0681915DS6808S0001FX								
Nº de Plantas.	1 b/r; 2 s/r								
Superficie de Solar.	158.15 m ²								
Superficies Construidas.	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: right;">Planta semisótano</td> <td style="text-align: right;">158.15 m²</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Planta Baja</td> <td style="text-align: right;">126.90 m²</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Planta Primera</td> <td style="text-align: right;">55.90 m²</td> </tr> <tr> <td>Total Superficie Construida</td> <td style="text-align: right;">340.95 m²</td> </tr> </table>	Planta semisótano	158.15 m ²	Planta Baja	126.90 m ²	Planta Primera	55.90 m ²	Total Superficie Construida	340.95 m²
Planta semisótano	158.15 m ²								
Planta Baja	126.90 m ²								
Planta Primera	55.90 m ²								
Total Superficie Construida	340.95 m²								
Edificabilidad	1.15 m ² /m ²								
Ocupación	100.00 %								
Retranqueo	No procede								
Altura a cornisa	7.36 m								
Dotación de aparcamiento	Una plaza de aparcamiento.								

Plano de situación y emplazamiento, según la planimetría de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

SEGUNDO: Establecer como condicionante en la ejecución de la actuación que se autoriza la obligación del cumplimiento de las condiciones recogidas en el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea del Ministerio de Fomento (AESA), de fecha 21 de diciembre de 2020, Expte. nº E20-1680, por el que se autoriza la construcción proyectada, condicionada a valores de altura y elevación indicados en dicho acuerdo, por la afección de servidumbres aeronáuticas, y que son:

(Extracto de la Resolución de AESA):

"(...)

Id.	Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Edificación	Calle Escultor Manolo Ramos, nº 11	Ingenio	61,28	8,98	70,26
2	Grúa móvil	Calle Escultor Manolo Ramos, nº 11	Ingenio	61,28	10,98	72,26

Id.	Sis. Ref.	Longitud	Latitud	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	REGCAN95	15° 24' 5,87" W	27° 55' 7,93" N	61,28	8,98	70,26
2	REGCAN95	15° 24' 5,87" W	27° 55' 7,93" N	61,28	10,98	72,26

(...)"

TERCERO: Comunicar la obligatoriedad de cumplir con las prescripciones técnicas de carácter general previstas en el artículo 32.1 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 al interesado que **LAS OBRAS HABRÁN DE COMENZARSE en el plazo de dos (2) años, y el PLAZO PARA LA FINALIZACIÓN de las obras será de CUATRO (4) AÑOS**, pudiéndose solicitar, antes de la conclusión de los citados plazos la prórroga de los mismos, en los términos previstos en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

QUINTO: El plazo para la realización de actos jurídicos o para el inicio de actuaciones materiales se computará a partir de la notificación de la licencia. El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones.

SÉXTO: Previa solicitud del interesado, donde se deberá explicitar los motivos que la justifiquen, se podrá conceder, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados y la Administración procederá con ajuste a lo previsto en el señalado artículo 347 y el artículo 24 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

SÉPTIMO: El otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

OCTAVO: Que se notifique 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.

3.1.3.-PROPUESTA DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA MAYOR A LA ENTIDAD EL PASO 2000, S.A., REPRESENTADA POR DÑA. VANESA BELÉN MARTÍN HERRERA, PARA EJECUCIÓN DE ACTUACIÓN EN LA C/ LA HOYETA, Nº 18 Y 20 (REFERENCIA PROCEDIMENTAL 9374/2020 -EP-U-LOMAY).

El **Sr. Secretario General Accidental**, da cuenta de la propuesta emitida por la Concejalía de Urbanismo, de fecha 12 de abril de 2021, cuyo tenor literal es el siguiente:

*“Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por la entidad **EL PASO 2000, S.A., representada por Dña. Vanesa Belén Martín Herrera, con fecha 16 de noviembre de 2020, con registro de entrada en la sede electrónica número 2020-E-RE-5702, para la ejecución de la actuación consistente en la construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras, ocupando dos parcelas situadas en la calle **La Hoyeta, nº 18 y 20** (parcelas con referencia catastral número 7888313DR5878N0000SF y número 7888314DR5878N0000ZF) de este término municipal.***

Con fecha 19 de noviembre de 2020 y con número de registro de entrada electrónico 2020-E-RE-5815 se presenta la comunicación previa para la agrupación de las dos parcelas, según el expediente con referencia procedimental 9177/2020.

El Planeamiento Urbanístico de aplicación es el Plan General de Ordenación del Municipio, con vigencia desde el 23 de septiembre de 2005, en el que el suelo objeto de actuación está clasificado, calificado y categorizado como suelo urbano consolidado con uso residencial.

Consta, al estar las parcelas -donde se pretende la actuación- afectadas por servidumbres aeronáuticas establecidas para el Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando, acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Fomento, de fecha 27 de noviembre de 2020, Expte. E20-3760, mediante el que se autoriza a la construcción de la edificación e instalación de grúa móvil, condicionada a los valores de altura y elevación indicados en dicha resolución.

*Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **05/04/2021**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, que es favorable, condicionado al cumplimiento de las condiciones generales de la licencia y con ajuste al proyecto básico y de ejecución presentado.*

*Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha **09/04/2021**, también emitido en sentido favorable a la concesión de la licencia para realizar la obra señalada, con arreglo a la documentación presentada y condicionada a las prescripciones generales del Informe Técnico Municipal, y demás que ajustadas a Derecho se acuerden.*

La obra que se pretende ejecutar está sujeta a licencia urbanística conforme a lo establecido en los artículos 330.1, letra c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 12 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, y, por otro lado, el expediente debe tramitarse de conformidad con el procedimiento previsto en los artículos 342 de la señalada Ley 4/2017 y 14 y siguientes del referido Reglamento.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Asimismo, de conformidad con las facultades previstas en el artículo 340 de la Ley 4/2017 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 4434/2019, de 24 de junio, resolución ésta que se da cuenta en el Pleno Corporativo en sesión de fecha 1 de julio de 2019.

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

PRIMERO: Conceder a **la entidad EL PASO 2000, S.A.**, representada en este acto por Dña. Vanesa Belén Martín Herrera, licencia urbanística para la ejecución de la actuación consistente en la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS** (compuesta por una sola planta y organizada en torno a un eje longitudinal), ocupando dos parcelas situadas en la **C/ La Hoyeta, nº 18 y 20**, de este término municipal, cuyas referencias catastrales son 7888313DR5878N0000SF y 7888314DR5878N0000ZF (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **9374/2020**), conforme al proyecto **básico y de ejecución** que presenta, redactados por el estudio de Arquitectura COARQ PROFESIONAL, S.L. (Arquitecto D. Conrado Rodríguez León), y con la siguiente dirección facultativa:

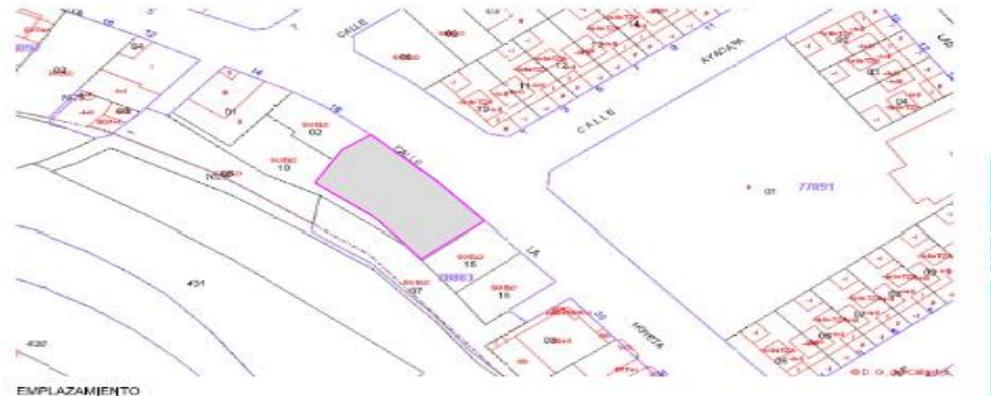
	Técnico designado	Legislación aplicable
Directores de la Obra	D. Conrado Rodríguez León	Art. 12 de la L.O.E.
Dirección de Ejecución Material de la Obra	D. Norberto Palomino Fiestas	Art. 13 de la L.O.E.
Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra	D. Conrado Rodríguez León	Art. 3 de la Ley 1627/1997 de 24 de octubre

Siendo los parámetros urbanísticos del proyecto los siguientes:

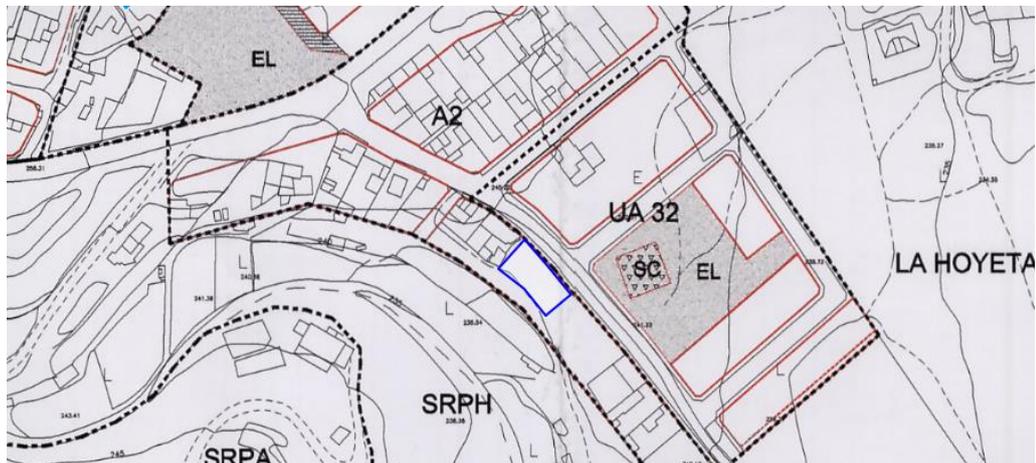
Parámetros Urbanísticos de la Parcela	
Finalidad	Construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras
Planeamiento de desarrollo	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio
Clasificación	Urbano
Categorización	Consolidado (SUCO)
Uso	Residencial
Ordenanza de edificación de aplicación	Vivienda entre medianeras con alineación a fachada: Tipo A2.
Inmueble Catalogado	No procede
Referencia catastral.	7888313DR5878N0000SF y 7888314DR5878N0000ZF
Nº de Plantas.	0 b/r; 1 s/r
Superficie de Solar.	280.00 m ²
Superficies Construidas.	Planta Baja 165.50 m ²
Total Superficie Construida	165.50 m²
Edificabilidad	0.59 m ² /m ²
Ocupación	59.10 %
Retranqueo	No procede
Altura	4.47 m
Dotación de aparcamiento	Dos (2) plazas de aparcamiento.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE INGENIO



Plano de situación y emplazamiento, según la planimetría de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio



SEGUNDO: Establecer como condicionante en la ejecución de la actuación que se autoriza la obligación del cumplimiento de las condiciones recogidas en el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea del Ministerio de Fomento (AESA), de fecha 27 de noviembre de 2020, Expte. E20-3760, por el que se autoriza la construcción proyectada, condicionada a valores de altura y elevación indicados en dicho acuerdo, por la afectación de servidumbres aeronáuticas, y que son:

(Extracto de la Resolución de AESA):

"(...)

Id.	Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Vivienda	C/ La Hoyeta, nº 18-20	Ingenio	242,00	7,00	249,00
2	Grúa móvil	C/ La Hoyeta, nº 18-20	Ingenio	242,00	10,00	252,00

(...)"

TERCERO: Comunicar la obligatoriedad de cumplir con las prescripciones técnicas de carácter general previstas en el artículo 32.1 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).





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

CUARTO: Advertir al interesado que **LAS OBRAS HABRÁN DE COMENZARSE en el plazo de dos (2) años, y el PLAZO PARA LA FINALIZACIÓN de las obras será de CUATRO (4) AÑOS**, pudiéndose solicitar, antes de la conclusión de los citados plazos la prórroga de los mismos, en los términos previstos en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

QUINTO: El plazo para la realización de actos jurídicos o para el inicio de actuaciones materiales se computará a partir de la notificación de la licencia. El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones.

SÉXTO: Previa solicitud del interesado, donde se deberá explicitar los motivos que la justifiquen, se podrá conceder, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados y la Administración procederá con ajuste a lo previsto en el señalado artículo 347 y el artículo 24 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

SÉPTIMO: El otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminedar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.

OCTAVO: Que se notifique 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.

3.1.4.-PROPUESTA DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA MAYOR A LA ENTIDAD BOMAR, S.L., REPRESENTADA POR D. PEDRO AGUSTÍN BONNY MASSIEU, PARA EJECUCIÓN DE ACTUACIÓN EN LA C/ AGUADULCE Y C/ GUAYEDRA - RESIDENCIAL EL BURRERO IV (REFERENCIA PROCEDIMENTAL 5355/2020 -EP-U-LOMAY).

El **Sr. Secretario General Accidental**, da cuenta de la propuesta emitida por la Concejalía de Urbanismo, de fecha 15 de abril de 2021, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D. Pedro Agustín Bonny Massieu, actuando en representación de la entidad mercantil BOMAR, S.L.**, con fecha 25 de junio de 2020, con número de registro de entrada en la sede electrónica 2020-E-RE-2716, para la ejecución de la actuación consistente en la **CONSTRUCCIÓN DE 10 VIVIENDAS DÚPLEX EN HILERA (RESIDENCIAL EL BURRERO IV)**, entre la **C/ Aguadulce** y la **C/ Guayedra**, El Burrero, de este término municipal, habiéndose aportado proyecto básico, no apto para ejecutar las obras, pero válido para tramitar la solicitud de licencia urbanística.

El Planeamiento Urbanístico de aplicación es el Plan General de Ordenación del Municipio, con vigencia desde el 23 de septiembre de 2005, en el que el suelo objeto de actuación está clasificado y calificado como urbano con uso residencial y con la categoría de consolidado.

Consta acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea de fecha 30 de marzo de 2020, Expte. nº E20-0982, por la que se autoriza la construcción señalada y de usos de medios auxiliares, condicionado a los valores de altura y elevación indicados en el mismo, por afección del terreno a las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Consta, asimismo, que, con fecha 9 de marzo de 2021, se emite resolución en sentido favorable condicionado por el Ministerio de Defensa, Secretaría de Estado Dirección General de Infraestructura, Subdirección General de Planificación y Medio Ambiente, por ser exigible dicha resolución de conformidad con lo preceptuado en el art. 12 Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional.

Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **15/04/2021**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, que es favorable, condicionando el inicio de las obras a la aportación del proyecto de ejecución y resto de documentación preceptiva, así como informe jurídico municipal, de fecha **15/04/2021**, también emitido en sentido favorable a la concesión de la licencia para realizar la obra pretendida con arreglo a la documentación presentada sujeta al cumplimiento de las prescripciones generales y la aportación de la documentación referidas en el Informe Técnico Municipal, y, demás que ajustadas a Derecho se acuerden.

La obra que se pretende ejecutar está sujeta a licencia urbanística conforme a lo establecido en los artículos 330.1, letra c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 12 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre. El expediente debe tramitarse de conformidad con el procedimiento previsto en los artículos 342 de la señalada Ley 4/2017 y 14 y siguientes del referido Reglamento.

De conformidad con las facultades previstas en el artículo 340 de la Ley 4/2017, 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 4434/2019, de 24 de junio, resolución ésta que se da cuenta en el Pleno Corporativo en sesión de fecha 1 de julio de 2019.

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

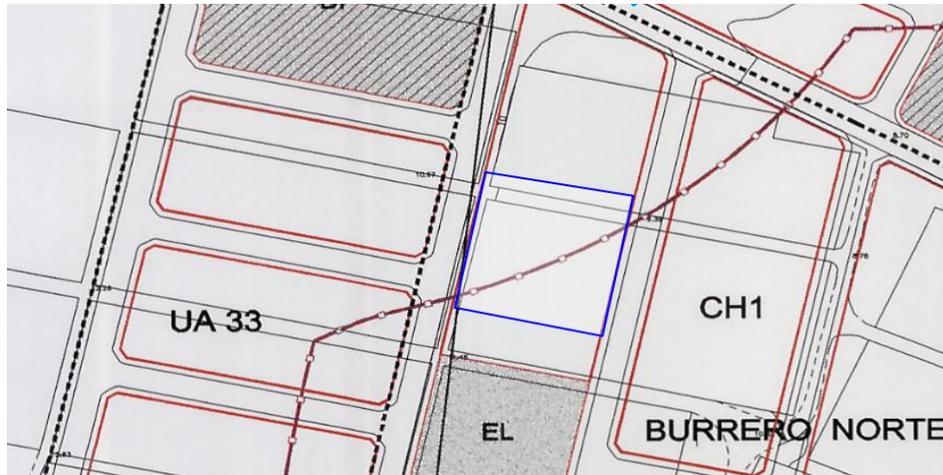
PRIMERO: Conceder a la entidad mercantil **BOMAR, S.L.**, representada por **D. Pedro Agustín Bonny Massieu**, licencia urbanística para la ejecución de la actuación consistente en la CONSTRUCCIÓN DE 10 VIVIENDAS DÚPLEX EN HILERA (RESIDENCIAL EL BARRERO IV), entre la **C/ Aguadulce** y la **C/ Guayedra**, sobre las parcelas con las siguientes referencias catastrales: 1673924DR6817S0001PJ, 1673907DR6817S0001EJ, 1673925DR6817S0001LJ, 673906DR6817S0001JJ, 1673926DR6817S0001TJ, 1673905DR6817S0001IJ, 1673927DR6817S0001FJ y 1673904DR6817S0001XJ (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **5355/2020-EP-U-LOMAY**), conforme al proyecto **básico** que presenta (Visado E20-103218-300 de fecha 12/06/2020), redactado por el Arquitecto D. Ignacio Villegas Delgado, siendo las características de la edificación resultante y los parámetros urbanísticos los siguientes:

Parámetros Urbanísticos Proyecto		
Finalidad	Construcción de 10 viviendas dúplex en hilera (8 viviendas Tipo A y 2 viviendas Tipo B)	
Uso	Residencial	
Nº de Plantas	0 b/r; 2 s/r	
Altura	6.04 m	
Superficies Construidas:		
8 Viviendas adosadas Tipo A	8 x 107.33 m²	858.64 m²
2 Vivienda Adosada Tipo B	2 x 116.27 m²	232.54 m²
	Superficie Total	1.091,18 m²



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Superficie Construidas por Plantas:		
8 Viv Tipo A 2 Viv Tipo B	Planta baja (8x52.36+2x54.80) m ²	528.48 m ²
	Planta alta (8x54.97+2x61.47) m ²	562.70 m ²
Total Superficie Construida		1.091,18 m²
Edificabilidad	0.72 m ² /m ²	
Ocupación	57.24 %	
Retranqueo	Frontal: 6.69 m Posterior: 3.61 m	
Dotación de aparcamiento	1 plaza de aparcamiento por vivienda	
Presupuesto de Ejecución Material	Cuatrocientos treinta y seis mil cuatrocientos setenta y dos (436.472) Euros.	



Plano de situación



Vista aérea de la zona

SEGUNDO: El acuerdo de concesión de la licencia urbanística objeto del presente expediente, no habilita la construcción de la edificación, tal y como se establece en el artículo 6.1.3, del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, debiendo aportarse para ello el correspondiente proyecto de ejecución.

TERCERO: Para el comienzo de las actuaciones objeto de la licencia, requerirá de notificación a este Ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio. Dicha notificación deberá venir acompañada de la siguiente documentación:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

1.- Proyecto de ejecución, que contendrá como mínimo lo establecido en el Anejo 1 de la Parte I del CTE, y además la siguiente información:

- a) Estado de mediciones y presupuesto definitivo, pliego de condiciones.
- b) Memoria de estructuras.
- c) Anexo justificativo del decreto de accesibilidad.
- d) Hoja justificativa del cumplimiento de la E. H. E.
- e) Estudio de Seguridad y Salud.
- f) Plan de Control de Calidad.
- g) Estudio de Gestión de Residuos, según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- h) Plano de cimentación y estructuras.
- i) Plano de sección constructiva de la edificación incluyendo el cerramiento exterior.
- j) Plano de instalaciones: electricidad, fontanería, saneamiento, pluviales, contra incendios, instalación de energía solar.

2.- Proyecto de ICT, redactado por técnico competente.

3.- Acreditación de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E.

4.- Acreditación de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico competente, según el artículo 3 de la Ley 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

CUARTO: Establecer como condicionante en la ejecución de la actuación que se autoriza la obligación del cumplimiento de las condiciones recogidas:

a) En el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea del Ministerio de Fomento (AESA), de fecha 30 de marzo de 2020, Expte. nº E20-0982, por el que se autoriza la construcción proyectada, condicionada a valores de altura y elevación indicados en dicho acuerdo, por la afección de servidumbres aeronáuticas:

Id.	Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Viviendas	Calle Guayedra s/n	Ingenio	11,50	6,54	18,04

Id.	Sis. Ref.	Longitud	Latitud	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	REGCAN95	15° 23' 22,63" W	27° 54' 38,97" N	11,50	6,54	18,04

b) En la Resolución favorable condicionado, emitida con fecha 9 de marzo de 2021, por el Ministerio de Defensa, Secretaría de Estado Dirección General de Infraestructura, Subdirección General de Planificación y Medio Ambiente.

QUINTO: Advertir al interesado que las obras sólo comenzarán cuando se dicte la procedente autorización, mediante Resolución de la Alcaldía, que faculte el inicio de las mismas, todo ello además con arreglo a las prescripciones del Informe Técnico Municipal y demás que ajustadas a Derecho se acuerden.

SEXTO: Comunicar la obligatoriedad de cumplir con las prescripciones técnicas de carácter general previstas en el artículo 32.1 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).





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

SÉPTIMO: Advertir al interesado que **LAS OBRAS HABRÁN DE COMENZARSE en el plazo de dos (2) años, y el PLAZO PARA LA FINALIZACIÓN de las obras será de CUATRO (4) AÑOS**, pudiéndose solicitar, antes de la conclusión de los citados plazos la prórroga de los mismos, en los términos previstos en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

OCTAVO: El plazo para la realización de actos jurídicos o para el inicio de actuaciones materiales se computará a partir de la notificación de la licencia. El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones.

Previa solicitud del interesado, donde se deberá explicitar los motivos que la justifiquen, se podrá conceder, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados y la Administración procederá con ajuste a lo previsto en el señalado artículo 347 y el artículo 24 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

NOVENO: El otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminedar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.

DÉCIMO: Que se notifique 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.

3.1.5.-PROPUESTA DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA MAYOR A D. JOSÉ LUIS OLIVARES ESTUPIÑÁN, PARA EJECUCIÓN DE ACTUACIÓN EN LA AVENIDA DE LOS ARTESANOS, nº 231 (REFERENCIA PROCEDIMENTAL 7405/2020 -EP-U-LOMAY).

El **Sr. Secretario General Accidental**, da cuenta de la propuesta emitida por la Concejalía de Urbanismo, de fecha 15 de abril de 2021, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D. JOSÉ LUIS OLIVARES ESTUPIÑÁN**, con fecha 23 de septiembre de 2020, registrada vía electrónica al número 2020-E-RE-4548, para el cambio de uso de local a vivienda, en la **Avenida de los Artesanos, nº 231**, de este término municipal.

El Planeamiento Urbanístico de aplicación es el Plan General de Ordenación del Municipio, con vigencia desde el 23 de septiembre de 2005, en el que el suelo objeto de actuación está clasificado, calificado y categorizado como suelo urbano consolidado con uso residencial.

Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **14/04/2021**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, que es favorable, por el ajuste de la documentación y de la obra proyectada al planeamiento municipal y a las Ordenanzas de Edificación y Urbanización del Municipio, condicionado al cumplimiento de las condiciones generales de la licencia y a la presentación de la siguiente documentación: Proyecto de ejecución visado por el Colegio Oficial de Arquitectos, acreditación de la designación del Director de Ejecución Material de las obras y de la coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico competente.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha **15/04/2020**, también emitido en sentido favorable a la concesión de la licencia para realizar la obra con arreglo a la documentación presentada y condicionada a las prescripciones generales del Informe Técnico Municipal -concretamente aportar el proyecto de ejecución visado por el Colegio Oficial correspondiente y demás que ajustadas a Derecho se acuerden, concretamente a la aportación de la documentación indicada por el técnico municipal en las conclusiones de su informe de fecha 14/04/2021.

La obra que se pretende ejecutar está sujeta a licencia urbanística conforme a lo establecido en los artículos 330.1, letra u), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 12 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, y, por otro lado, el expediente debe tramitarse de conformidad con el procedimiento previsto en los artículos 342 de la señalada Ley 4/2017 y 14 y siguientes del referido Reglamento.

Asimismo, de conformidad con las facultades previstas en el artículo 340 de la Ley 4/2017 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 4434/2019, de 24 de junio, resolución ésta que se da cuenta en el Pleno Corporativo en sesión de fecha 1 de julio de 2019.

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

PRIMERO: Conceder a **D. JOSÉ LUIS OLIVARES ESTUPIÑAN**, licencia urbanística para el cambio de uso de local a vivienda, en la **Avenida de los Artesanos, nº 231** -dentro de la parcela se han construidos dos edificaciones estructuralmente independientes denominadas en el proyecto Edificio 1 y Edificio 2, el Local objeto del cambio de uso se inserta en el Edificio 1- (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **7405/2020-EP-U-LOMAY**), con ajuste al proyecto básico y de ejecución que presenta, redactados por el Arquitecto D. Francisco Acosta Morales y con la siguiente dirección facultativa:

	Técnico designado	Legislación aplicable
Director de la Obra	Francisco Acosta Morales	Art. 12 de la L.O.E.
Dirección de Ejecución Material de la Obra	No consta	Art. 13 de la L.O.E.
Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra	No consta	Art. 3 de la Ley 1627/1997 de 24 de octubre

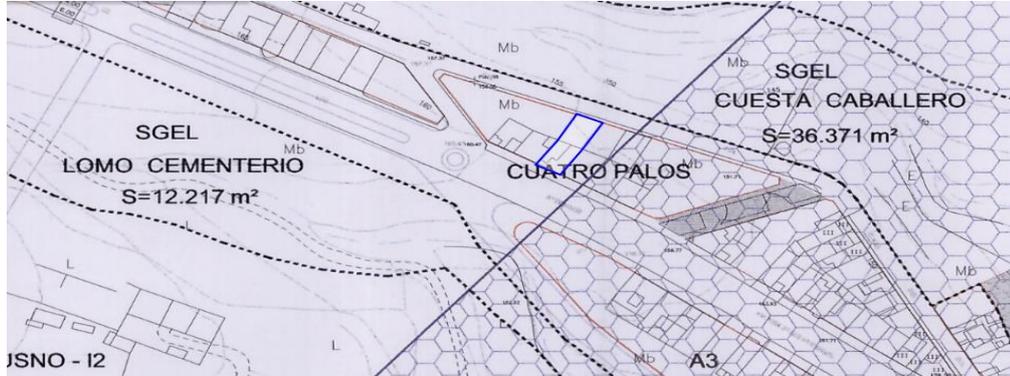
Siendo los parámetros urbanísticos del proyecto los siguientes:

Uso:	Residencial				
Finalidad:	Cambio de Uso de Local a vivienda.				
Nº de Plantas:	0 b/r; 2 s/r				
Altura:	7.05 metros				
Superficies construidas:	Existente	Reforma	Cambio de Uso	Total Resultante	
Planta Baja	145.35	----	124.72	145.35	m ²
Planta Primera:	148.95			148.95	m ²
Planta Segunda	55.12			55.12	
		SUPERFICIE TOTAL		349.42	m²
Edificabilidad:	<2.80 m ² /m ²				
Ocupación:	100.00 %				
Retranqueo:	0.00				
Volumen edificado:	--- m ³				
Nº de Ocupantes	Cuatro (4)				



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Plano de situación y emplazamiento, según la planimetría de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio



Clasificación	Urbano
Calificación	Consolidado
Planeamiento de desarrollo	Plan General de Ordenación
Ordenanza de edificación de aplicación	Viviendas entre medianeras con alineación a fachada Tipo A3.
Uso global	Residencial característico
Superficie parcela	274.00 m ²
Referencia Catastral	9077905DS5897N1001JL

SEGUNDO: Establecer como **condición suspensiva** para la **eficacia** de la presente resolución, de acuerdo con lo previsto en el artículo 21 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, la subsanación de los defectos que se relacionan a continuación, cuyo cumplimiento deberá efectuarse en el plazo de 10 días, a contar desde el día siguiente a su notificación, mediante la presentación en el registro general de entrada de:

1. El proyecto de ejecución visado por el COAC.
2. La acreditación del Director de Ejecución Material de la obra, según el artículo 13 de la L.O.E. (arquitecto técnico/aparejador).
3. La acreditación de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico competente, según el artículo 3 de la Ley 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

TERCERO: Comunicar la obligatoriedad de cumplir con las prescripciones técnicas de carácter general previstas en el artículo 32.1 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 al interesado que **LAS OBRAS HABRÁN DE COMENZARSE en el plazo de dos (2) años, y el PLAZO PARA LA FINALIZACIÓN de las obras será de CUATRO (4) AÑOS**, pudiéndose solicitar, antes de la conclusión de los citados plazos la prórroga de los mismos, en los términos previstos en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias

QUINTO: El plazo para la realización de actos jurídicos o para el inicio de actuaciones materiales se computará a partir de la notificación de la licencia. El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

SÉXTO: *Previa solicitud del interesado, donde se deberá explicitar los motivos que la justifiquen, se podrá conceder, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados y la Administración procederá con ajuste a lo previsto en el señalado artículo 347 y el artículo 24 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.*

SÉPTIMO: *El otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminedar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia*

OCTAVO: *Que se notifique 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.

3.2.- SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DE OBRAS MENORES.

3.2.1.- PROPUESTA DE CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA MENOR A D. JOSÉ MARRERO GONZÁLEZ, PARA EJECUCIÓN DE ACTUACIÓN EN LA C/ SERÓN, Nº 18 (REFERENCIA PROCEDIMENTAL 70/2020 -EP-U-LOMEN).

El **Sr. Secretario General Accidental**, da cuenta de la propuesta emitida por la Concejalía de Urbanismo, de fecha 15 de abril de 2021, cuyo tenor literal es el siguiente:

*"Vista la solicitud de licencia de obras formulada ante este Ayuntamiento por **D. JOSÉ MARRERO GONZÁLEZ**, con fecha 19 de noviembre de 2019 y con registro de entrada número 12.034, para llevar a cabo la actuación consistente en la colocación de cubrición ligera en cuarto existente en el inmueble situado en la calle **Serón, nº 18**, de este término municipal.*

El Planeamiento Urbanístico de aplicación es el Plan General de Ordenación del Municipio, con vigencia desde el 23 de septiembre de 2005, en el que el suelo objeto de actuación está clasificado, calificado y categorizado como suelo urbano consolidado con uso residencial.

*Se ha emitido, con fecha **07/04/2021**, informe técnico municipal preceptivo relativo a las condiciones urbanísticas de la obra a realizar, que es favorable por ajustarse la obra proyectada al planeamiento municipal y a las Ordenanzas de Edificación y Urbanización del Municipio, así como informe jurídico municipal, de fecha **15/04/2021**, también emitido en sentido favorable a la concesión de la licencia para realizar la obra pretendida con arreglo a la documentación presentada, y condicionada al cumplimiento de 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 conforme a lo establecido en los artículos 330.1, letra c), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 12 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre. El expediente debe tramitarse de conformidad con el procedimiento previsto en los artículos 342 de la señalada Ley 4/2017 y 14 y siguientes del referido Reglamento.

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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

CUARTO: El plazo para la realización de actos jurídicos o para el inicio de actuaciones materiales se computará a partir de la notificación de la licencia. El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones.

Previa solicitud del interesado, donde se deberá explicitar los motivos que la justifiquen, se podrá conceder, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados y la Administración procederá con ajuste a lo previsto en el señalado artículo 347 y el artículo 24 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

QUINTO: El otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.

SEXTO: El otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.

SÉPTIMO: Que se notifique 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.

3.3.- DENEGACION DE LICENCIA.

3.3.1.- PROPUESTA DE DENEGACIÓN DE LICENCIA A DÑA. GLORIA ESTHER SÁNCHEZ RAMÍREZ, PARA LA LEGALIZACIÓN DE VARIAS CONSTRUCCIONES EN LA CATELA, LA BERLANGA, POLÍGONO 4 PARCELA 376 (REFERENCIA PROCEDIMENTAL **4434/2019** -EP-U-LOMAY).

El Sr. **Secretario General Accidental** da lectura al informe-propuesta que ha emitido la Jefa del Área de Urbanismo el día 15 de abril de 2021, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"INFORME- PROPUESTA

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 la interesada, en calidad de promotora, se solicita -con fecha 7 de mayo de 2019, registrada al nº 4.887- licencia urbanística para la legalización de las obras ejecutadas en el lugar indicado, objeto del procedimiento de disciplina urbanística, Expte. Rústico nº 3/2018, del que se le notifica, entre otros: **"1º.- Ordenar a Gloria Esther Sánchez Ramírez, con D.N.I. número** , que lleve a efecto el restablecimiento de la legalidad urbanística en la parcela 376 del polígono 4, La Berlanga, mediante la reposición de la realidad física alterada, esto es, retirando las maquinarias, acopios y mobiliario, desmontando y demoliendo todas las construcciones e instalaciones objeto del presente





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

procedimiento y transportando y gestionando los materiales y residuos originados, al ser dicha actuación ilegal. 2º.- Condicionar suspensivamente esta orden de restablecimiento de la legalidad urbanística a la terminación del procedimiento referenciado de legalización por cualquier modo distinto de la resolución estimatoria de la solicitud, adquiriendo la mentada orden plena ejecutividad con dicha terminación.”

II.- Con fecha 7 de enero de 2020 y con número de registro de entrada 116 se aporta documentación al expediente de licencia consistente en escritura de compraventa y apoderamiento, y los siguientes planos: 1 de situación, 1 de planta baja y cubierta, 1 de alzado, 1 de sección y 1 de perspectiva, y, al día siguiente, al nº de registro 153, proyecto básico titulado “*Legalización de vivienda unifamiliar vinculada a uso agrícola*” redactado por el arquitecto Antonio Cervera Llamazares, colegiado nº 487 del COAC.

III.- Conforme se desprende de la lectura de los informes técnicos de ambos expedientes, el tramitado en el procedimiento de disciplina urbanística (fechado el 10 de julio de 2017, reiterado por el de 7 de mayo de 2019) y el que se tramita en urbanismo, en relación con la licencia instada (de fecha 27 de marzo de 2020), se deriva, respecto al primero:

“(…)

2.- RESULTADO DE LA VISITA Y OTRAS OBSERVACIONES

Girada visita de inspección al lugar de referencia el 10 de julio de 2017 se observa la existencia de las siguientes construcciones con sus medidas aproximadas:

1.- Almacén de 180 m2 de superficies y 5 metros de altura, compuesto por cerramientos de bloques revestidos con mortero y cubierta de panel sándwich, en cuyo interior existen diversa maquinaria y materiales para elaborar carpinterías de aluminio. La edificación, situada en el sur de la parcela, se encuentra terminada, a excepción de la pared oeste, cuya cara exterior se encuentra sin pintar. Además, la cubierta de la nave se prolonga 6 metros hacia la zona de acceso de la parcela, originando una zona techada de 50 m2.

2.- Construcción empleada como vivienda de una planta de altura y 100 m2 de superficie, compuesta por cerramientos y tabiquería de bloques y cubierta de hormigón armado. La edificación se encuentra totalmente terminada y ocupada.

3.- Construcción sin terminar de 40 m2 y dos niveles de altura, compuesta por forjado colaborante (chapa grecada y hormigón armado) y cerramientos de bloques. En el momento de la visita la estructura se encuentra terminada y el cerramiento de planta alta y de planta baja por terminar, careciendo de revestimientos y de cualquier tipo de instalación.

4.- Construcción sin terminar de 40 m2 de superficie, a modo de depósito de agua o piscina sobre rasante del terreno, compuesta por losa y muros de hormigón armado.

5.- Superficie de 300 m2 pavimentada con hormigón en dos niveles de la parcela.

6.- Cerramiento perimetral de parcela compuesto por vallado mixto en lindero “este”, esto es con hormigón en masa en su primer metro de altura y valla metálica revestida con malla de ocultación hasta alcanzar los 3 metros de altura, y por vallado metálico revestido con malla de ocultación en lindero oeste. Muro de contención interior de 20 metros de longitud y 1,50 de altura, así como otros muretes interiores de menores proporciones.

7.- Instalación de piscina desmontable y depósito de materiales y maquinaria de construcción (adoquines, bloques, puntales, tablonés, hormigonera eléctrica, mallazo metálico, etc.).

Tras girar visita el 7 de mayo de 2018 para comprobación del estado de las obras se constata que éstas se encuentran en las mismas condiciones.



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio



.../...

6.- CONCLUSIONES. –

1.- Las actuaciones llevadas a cabo en la Parcela 376 del Polígono 4 en La Berlanga descrita en este informe no se encuentran amparadas por licencia urbanística.

2.- Teniendo en cuenta el material empleado, el volumen y finalidad de la intervención y el carácter permanente de las obras, así como la posibilidad de devolver el terreno a su estado original sin provocar alteración en el entorno inmediato, estimo que las actuaciones tienen carácter de obra mayor con escasa repercusión en el entorno rústico.

3.- La reposición de la realidad física alterada consistirá en la retirada de maquinarias, acopios y mobiliario, en el desmontaje y demolición de todas las construcciones e instalaciones descritas y en el transporte y gestión de materiales.

4.- La documentación aportada al expediente se hace insuficiente para comprobar si las actuaciones a legalizar cumplen con la normativa urbanística y sectorial de aplicación.

(...).

Y de acuerdo al segundo, lo es en sentido desfavorable a la legalización, en tanto ".... la clasificación y categoría de la parcela objeto de actuación, con referencia catastral nº 35012A004003760000YG, es de Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA), respecto del que conforme a la normativa urbanística (la Ley 4/2107, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias) y el planeamiento municipal (Plan General de Ordenación del Municipio) no se permite las nuevas edificaciones residenciales o la ampliación de las existentes, al no ser un uso ordinario de esta categoría de suelo, y, porque una vez analizada la documentación aportada al expediente de referencia, ésta se hace insuficiente para la comprobación del cumplimiento de la misma con la normativa urbanística y sectorial de aplicación, demandado de la promotora:

"1. Proyecto de Ejecución para la Legalización y/o Demolición de las actuaciones instadas en la presente solicitud de licencia urbanística, redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en su caso. La documentación mínima del proyecto de ejecución será la que se establece en el Anejo I de la Parte I del Código Técnico de la Edificación.

2. Hoja de estadística de construcción de edificios debidamente cumplimentada.

3. Acreditación de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

4. Acreditación de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico competente, según el artículo 3 de la Ley 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción". (...).

IV.- La Técnico-Jurídico emite con fecha 24 de abril de 2020 informe en el que expresa, entre otros aspectos, que: "(...) Se aporta por la promotora Escritura de Compraventa y Apoderamiento otorgada ante el Notario que fue de Carrizal, don Fernando Moreno Muñoz, con fecha 15 de diciembre de 2013, al nº 2.421 de su protocolo, mediante la que se adquiere, al parecer de entre otras fincas, la descrita al nº 1, referida al trozo de terreno situado en el Paraje La Berlanga, con una superficie de mil metros cuadrados aunque su cabida actual es de novecientos setenta y cinco metros cuadrados, y que constituye parte de la Parcela 376 del Polígono 4 del Catastro.

De dicha escritura faltan las páginas números 4, 5, 18, 19, 22, 23, 24 y 25, por lo que la comprensión de la misma está limitada.

Conforme a la certificación catastral Descriptiva y Gráfica obtenida de la Dirección General del Catastro, se comprueba que la finca a que se alude, con referencia catastral nº 35012A004003760000YG, con una superficie total de **5.507 m²**, es de titularidad desconocida (artículo 47 de la Ley 33/2003) por hallarse la misma en investigación, en un porcentaje del **88,13 %** y, el resto, **el 11,87 %**, es propiedad del vendedor de dicha compraventa.

Asimismo, no consta en la escritura que se haya obtenido licencia de segregación acorde a la normativa de aplicación".

Y concluye en que: "Por consiguiente, emitiendo informe desfavorable a la concesión de la licencia instada, debe requerirse a la interesada -en la forma indicada- la aportación de la documentación técnica expresada por el Técnico Municipal en el informe mentado, así como -conforme al presente informe- asimismo la entrega de la copia de las páginas indicadas de la escritura de compraventa, o de su texto completo, aclaración de la concreta situación e identificación de la finca adquirida donde se pretende la actuación objeto de la solicitud de licencia urbanística de legalización, ya que la propiedad se halla en proindiviso, y, ello con la debida documentación, incluida la enunciada licencia de segregación.

En caso contrario, la solicitante deberá acreditar la autorización, mandato o habilitación del tercero distinto de la misma, titular del precitado 88,13 % de la parcela, para el ejercicio de las facultades jurídicas necesarias para la realización sobre el suelo, vuelo o subsuelo de la actuación objeto de la licencia urbanística peticionada.

V.- Tal requerimiento es comunicado a la interesada en escrito de 4 de mayo de 2020, al nº de registro de salida 2020-S-OGR-1902, y notificado por correo certificado el 12 de los mismos, sin que en plazo cumplimentara el mismo.

VI.- Como consecuencia de lo anterior se dicta Decreto de la Alcaldía, fechado el 25 de noviembre de 2020, registrado al nº 7349, que es del siguiente tenor:

"Antecedentes de Hecho:

Primero: Que con fecha 7 de mayo de 2019, número de registro de entrada 4887 se solicita por Doña Gloria Esther Sánchez Ramírez licencia urbanística para legalización de vivienda unifamiliar vinculada a uso agrícola situada en la C/ Catela, nº 12, Parcela 376 del Polígono 4, de este término municipal, habiéndose asignado a dicha petición la referencia procedimental 4434/2019-EP-U-LOMAY.

Segundo: Consta requerimiento realizado a la interesada, mediante notificación de fecha 27/11/2019, con registro de salida 2019-S-OGR-5543, motivada por la omisión de los requisitos y documentos formales exigibles a la solicitud, y en la que se advertía de que en caso de no proceder a subsanar la falta o acompañar los documentos preceptivos, se procedería por el órgano competente a declarar la inadmisión a trámite de su solicitud, en atención a lo previsto en el art. 342.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias,

Tercero: Asimismo, figura en el expediente documentación aportada por la interesada con fecha 27/12/2019, con número de registro de entrada 13309 y otra con fecha 07/01/2020, registrada al número 116.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Cuarto: Una vez analizada la documentación aportada al expediente de referencia, ésta se hace insuficiente para la comprobación del cumplimiento de la misma con la normativa urbanística y sectorial de aplicación, emitiéndose, por consiguiente, sendos informes desfavorables a la concesión de la licencia instada, con fecha 27/03/2020, por el técnico de urbanismo, y con fecha 24/04/2020, por la técnico-jurídico.

Quinto: Las deficiencias señaladas en dichos informes fueron notificadas a la interesada mediante escrito remitido con fecha 4 de mayo de 2020, registro de salida 2020-S-OGR-1902, constando el acuse de recibo de fecha 12 de mayo de 2020, y que de forma extractada se expresaron en los siguientes términos:

(...//...)

1. Proyecto de Ejecución para la Legalización y/o Demolición de las actuaciones instadas en la presente solicitud de licencia urbanística, redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en su caso.

La documentación mínima del proyecto de ejecución será la que se establece en el Anejo I de la Parte I del Código Técnico de la Edificación.

2. Hoja de estadística de construcción de edificios debidamente cumplimentada.

3. Acreditación de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E.

4. Acreditación de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico competente, según el artículo 3 de la Ley 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

5. Copia de las páginas números 4, 5, 18, 19, 22, 23, 24 y 25, de la Escritura de Compraventa y Apoderamiento otorgada con fecha 15 de diciembre de 2013, con número 2.421 de protocolo, por constar incompleta en el expediente, o bien, copia de su texto completo, así como aclaración de la concreta situación e identificación de la finca adquirida donde se pretende la actuación objeto de la solicitud de licencia urbanística de legalización, ya que la propiedad se halla en proindiviso, y, ello con la debida documentación, incluida la enunciada licencia de segregación.

6. En caso contrario, la solicitante deberá acreditar la autorización, mandato o habilitación del tercero distinto de la misma, titular del 88,13 % de la parcela, para el ejercicio de las facultades jurídicas necesarias para la realización sobre el suelo, vuelo o subsuelo de la actuación objeto de la licencia urbanística peticionada, dado que, según certificación catastral Descriptiva y Gráfica obtenida de la Dirección General del Catastro, se comprueba que la finca a que se alude, con referencia catastral nº 35012A004003760000YG, con una superficie total de 5.507 m², es de titularidad desconocida (artículo 47 de la Ley 33/2003) por hallarse la misma en investigación, en un 88,13 % de su propiedad, y, el resto, el 11,87 %, del vendedor de dicha compraventa.
(...//...)"

Sin que hasta el momento se haya dado cumplimiento por la interesada a lo instado en aquel requerimiento.

Fundamentos de Derecho:

CONSIDERANDO. - Que le es de aplicación al expediente que se tramita, lo previsto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en los artículos 15 y siguientes del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

CONSIDERANDO. - Que, asimismo, hay que atender a lo expresado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que regula en su Título IV, de las disposiciones sobre el procedimiento administrativo común, Capítulo IV, de Instrucción del procedimiento, Sección 4ª, en su artículo 82, del Trámite de Audiencia.

CONSIDERANDO.- Que esta Alcaldía-Presidencia es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1, s) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril de Bases del Régimen Local, reformada por Ley 11/1999, de 21 de Abril; artículo 41.27 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Entidades Locales, habiendo sido delegada esta atribución en la Concejala de Urbanismo, en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto nº 4258/2019, de 18 de junio, resolución ésta que se da cuenta en el Pleno Corporativo en sesión de fecha 1 de julio de 2019.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

En atención a lo expresado en los antecedentes de hecho y los fundamentos de derecho anteriormente transcrito, **RESUELVO**:

PRIMERO.- Poner en conocimiento de Doña Gloria Esther Sánchez Ramírez, el contenido del expediente con referencia procedimental **4434/2019-EP-U-LOMAY**, con indicación de que dispone de un plazo de **QUINCE DÍAS (15) DÍAS**, contados a partir del día siguiente a la notificación de este acto administrativo, para que formule alegaciones, respecto a la solicitud de licencia para legalización de vivienda unifamiliar vinculada a uso agrícola situada en la c/ Catela, 12, parcela 376 del polígono 4, de este término municipal y que podrán consistir en:

- a) Ratificarse en su solicitud inicial.
- b) Desistir de la solicitud.
- c) Solicitar una estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos.

SEGUNDO. - Una vez cumplimentado el trámite de audiencia el expediente será remitido al órgano que ha de formular la propuesta de resolución para su formalización y ulterior elevación al órgano competente para resolver.

TERCERO. - Notificar al interesado la presente resolución a los efectos legales oportunos, haciéndole constar igualmente que contra la misma no cabe recurso, por tratarse de un acto de trámite, sin perjuicio de que puedan interponer el que estimen procedente....".

Tal resolución es notificada a la interesada el 15 de diciembre de 2020.

VII.- La promotora de la licencia en trámite de audiencia expresa en escrito fechado el 8 de enero de 2021, registrado de entrada al nº 2021-E-OGR-86, que *"... se acoge al apartado c) de las opciones planteadas en dicha resolución, conforme al apartado primero en el sentido de solicitar la estimación condicionada a la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos"*.

VIII.- Ante el tiempo transcurrido y en la pretensión de que se resuelva en el sentido procedente la petición instada con la también debida terminación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, se solicita del Técnico de Urbanismo la emisión de informe complementario que evalúe la totalidad de la documentación aportada por la interesada al objeto de la referida legalización.

El mismo es emitido con fecha 14 de abril de 2021, del que se extraen las siguientes **OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES**:

- 1.-** La documentación técnica aportada en el expediente es insuficiente.
- 2.-** Existen construcciones e instalaciones en el expediente de disciplina urbanística que no se incorporan en el proyecto de legalización aportado.
- 3.-** En cuanto a la documentación que se requiere para la tramitación de la licencia urbanística en suelo rústico, según la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencia Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Ocupación de las Edificaciones e Instalaciones en general y de la Habitabilidad de Viviendas, publicada en el BOP de Las Palmas, número 42, de 3 de abril de 2013, se establece en su artículo 26.2.
- 4.-** Con fecha 8 de enero de 2020 y con número de registro de entrada 153 **se aporta proyecto básico de legalización de vivienda unifamiliar vinculada al uso agrícola**, redactado por el arquitecto Antonio Cervera Llamazares.

En él se describe que la actuación pretendida en la finca de referencia, con una superficie de parcela de 5.507 metros cuadrados, es la de legalizar la vivienda con una superficie de 102,87 metros cuadrados.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Reitera que **la documentación técnica aportada es insuficiente, no figurando un proyecto de legalización completo; que debe contener la documentación mínima exigida en el Anejo I de la Parte I del Código Técnico de la Edificación (CTE)**, y, que deberá disponer del visado obligatorio, según el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, relativo a los visados obligatorios de los servicios profesionales.

5.- Existe una discrepancia en la superficie de la finca que nos ocupa, ya que, según el documento de titularidad aportado al expediente es de 975 metros cuadrados y el arquitecto recoge en su proyecto que la superficie de la parcela es de 5.507 metros cuadrados. Así, no se ha justificado la superficie real de la finca donde se han realizado las actuaciones, que en parte se prevén legalizar.

6.- Tras el contraste del proyecto con los parámetros urbanísticos permitidos y la normativa de suelo rústico, se alude a que si bien con la documentación aportada se pretende la legalización de la construcción de una vivienda en un suelo rústico de protección agraria, lo cierto es que en la normativa urbanística de la ordenación estructural se establece, como **usos prohibidos en el SRPA, las nuevas edificaciones residenciales o las ampliaciones de las existentes**. Por tanto, **LA LEGALIZACIÓN DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR QUE NOS OCUPA ESTÁ PROHIBIDA EXPRESAMENTE EN EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA, SEGÚN LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PGO.**

7.-La legalización de la señalada vivienda unifamiliar, en un suelo rústico de protección agraria, está asimismo expresamente prohibida en la Ley del Suelo, ya que quedan proscritas las nuevas construcciones destinadas a vivienda o habitación o a la implantación de un uso residencial, salvo la excepción prevista en el artículo 61.4 de la Ley del suelo. **Por tanto, la construcción de la vivienda y el uso residencial previsto se encuentran expresamente vedadas en la Ley del Suelo y no se ajustan a la normativa urbanística del PGO en vigor.**

En cuanto a la posible vinculación de la vivienda al uso agrícola de la finca donde se ubica, señala que no podemos tenerlo en cuenta, puesto que sólo se tiene en consideración como uso ordinario en suelos rústicos de asentamiento rural o agrícolas, que no son el caso, ya que como se ha reiterado en muchas ocasiones el suelo donde se asienta la vivienda es un Suelo Rústico de Protección Agraria.

Además, la finca tiene una superficie muy inferior a la unidad mínima de cultivo establecida en Canarias, que es de 10.000 metros cuadrados (Decreto 80/1994, de 13 de mayo, por el que se rectifica el Decreto 58/1994, de 22 de abril, que establece la unidad mínima de cultivo), ya que conforme al título se dispone de 975 m². Esto significa que con esta superficie tan pequeña no se justifica la necesidad de una vivienda de guarda y custodia en el interior de la finca, y, por ende, su legalización.

Por otra parte, tampoco se han justificado los cultivos agrícolas que realizan en el terreno que rodea las edificaciones y, no consta que la titular de la misma sea agricultora profesional, como así se establece en articulado de la Ley del Suelo.

8.- El proyecto técnico aportado incumple la normativa urbanística de aplicación, en los apartados que se indican a continuación:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

FICHA URBANÍSTICA DE ADECUACIÓN A LA NORMATIVA URBANÍSTICA			
Suelo rústico de Protección Agrícola (SRPA)			
Ordenanza Zonal de Aplicación	Referencia al Planeamiento	Proyecto	Cumple
Condiciones de la edificación:			
Objeto de la Actuación:	No está permitido el uso residencial y las nuevas construcciones destinadas a viviendas en el SRPA, solo se permite en el SRAR.	Legalización de una vivienda unifamiliar	No
Nº de Plantas	1 s/r	1s/r	SI
Altura máxima de vivienda	Será de 3.50 m	No se justifica	No
Garajes	1 plaza por vivienda.	No se justifica	No
Condiciones generales de estética.			
Composición y materiales	Sin perjuicio de lo dispuesto en las condiciones específicas para los elementos y aspectos técnicos de las edificaciones e instalaciones, las cubiertas y tratamientos de fachadas y paredes exteriores en las edificaciones a regularizar o de nueva planta, deberán adaptarse a alguno de los modelos arquitectónicos de la vivienda tradicional isleña, especialmente en lo que se refiere a la cubierta, tejada en toda o en parte importante de su estructura, y el uso de colores y materiales no reflectantes e impactantes, sobre todo metales y aluminios. En el Suelo Rústico de Asentamiento Rural, le serán de aplicación las condiciones específicas de cada ordenanza, en este sentido.	No se justifica la arquitectura tradicional isleña.	NO
Fachadas	En todos los casos, deberán tener fachadas vistas en todos los lados visibles de la edificación, adecuándose su estilo decorativo y arquitectónico a los de las viviendas tradicionales grancanarias.	La vivienda no se ha retranqueado de muro trasero. Se aporta plano de alzado nº3, en el que se muestra un muro adosado al cerramiento trasero de la vivienda.	No
Cajas de escaleras	No procede	No dispone	
Colores de Fachada	Se ajustarán a los de la carta de colores municipal vigente. Se prohíben los colores con tonalidad no acorde con los tradicionales del medio rural de Ingenio.	No se justifica en el proyecto.	No





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Régimen de Usos.		
<p>Uso Permitidos: Los usos agrarios regulados en las correspondientes condiciones específicas establecidas en el Plan Insular de Ordenación. Para el caso del uso agropecuario, cualquier actividad de este tipo viene sujeta a su adaptación al Plan Especial Territorial Agropecuario de desarrollo del Plan Insular.</p>		
<p>Usos prohibidos: Los cambios de uso del suelo agrícola activo, especialmente los usos agropecuarios tradicionales, salvo cuando se previese habilitar una Actuación de Interés general y se justificase la imposibilidad de localización en otras zonas y dicho cambio haya recibido un informe favorable de la Consejería de Agricultura del Gobierno de Canarias. Los cambios de uso de las edificaciones complementarias a la actividad agrícola, tales como almacenes, cuartos de aperos, alpendres y semejantes, especialmente hacia usos residenciales. Las nuevas edificaciones residenciales o la ampliación de las existentes. El resto de los usos no incluidos como permitidos o permisibles, a excepción</p>	<p>Uso residencial</p>	<p>El uso y la construcción que se pretende legalizar se encuentra prohibido expresamente en la normativa urbanística del PGO</p>
<p>Usos autorizables: La restauración y plantación de la vegetación presente en la zona, siempre que se adecuen a las condiciones naturales del entorno y no existan riesgos de afección sobre los valores naturales y culturales preexistentes y reciba el informe favorable de la Consejería de Agricultura del Gobierno de Canarias. Las nuevas explotaciones de todos los tipos de cultivo, siempre que no supongan una amplia transformación del terreno y siempre que éste no supere una pendiente del 30%. El acondicionamiento de las edificaciones existentes para actividades y alojamiento temporal de turismo rural. Las obras de ampliación y mejora de las edificaciones existentes, así como los cuartos de aperos, almacenes y otras instalaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas, previéndose en todo caso su integración paisajística. La regularización de las inscritas en el Censo de Edificaciones No Amparadas por Licencia.</p>		

9.- En lo que concierne al cumplimiento de la documentación técnica aportada con el CTE, y comprobada la documentación aportada al expediente de referencia, se observan las siguientes deficiencias:

- No se aporta plano de emplazamiento de la finca, indicando dimensiones, acotados, o retranqueos de la edificación a linderos de la finca, cerramientos existentes, otras edificaciones, viales, etc.
- No se justifica la existencia de acometidas domiciliarias en la finca de referencia. Se debe aportar plano con las acometidas domiciliarias existentes, y con las que deberá contar la edificación.
- El arquitecto en la documentación aportada aduce -sin justificación alguna- la conexión de la vivienda a la red general de alcantarillado. Consultada la documentación obrante en la Oficina Técnica Municipal se comprueba que en la zona no existe red de saneamiento, por lo que en el caso de que se quisiera dotar al inmueble de fosa séptica se deberá disponer de la preceptiva y vinculante autorización del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.
- No se justifica en los planos de cubiertas la recogida de aguas pluviales y las pendientes de la cubierta.
- No se han aportado planos de planta de distribución y mobiliario de la vivienda, para la justificación de las condiciones de funcionalidad y habitabilidad.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

- En los planos de alzado y secciones aportados no se aportó la justificación de las cotas de altura de plantas, gruesos de forjado, alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales.
- No se aportaron planos de estructura en el que se justifique la descripción gráfica y dimensional de todo del sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal). En los relativos a la cimentación se incluirá, además, su relación con el entorno inmediato y el conjunto de la obra. Además, no se justifica el DB-SE del CTE.
- No se justifica la indicación de soluciones concretas y elementos singulares: carpintería, cerrajería, etc., ya que no se figura plano con las memorias de carpintería, así como soluciones constructivas.
- La documentación mínima que debe figurar es un proyecto de ejecución para una legalización, y no el básico como se aportó en el expediente. No se justificó el DB-HS, DB-HR, así como tampoco el DB-HE.

10.- No consta aportada además acreditación de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E. (arquitecto y arquitecto técnico o aparejador).

11.- La zona donde se pretende la legalización de la construcción se encuentra afectada por servidumbres aeronáuticas establecidas para el Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando, según el Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (BOE núm. 77, de 31 de marzo de 2011). No consta autorización sectorial de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) para la legalización de la obra de referencia.

Concluye pues en:

- Existen deficiencias en la solicitud de licencia urbanística para la legalización de la vivienda unifamiliar **que no son subsanables**, ya que la legalización de la construcción de una vivienda en un suelo rústico de protección agraria está expresamente prohibida en la normativa urbanística de aplicación, tanto en la Ley del Suelo de Canarias (artículo 66) como en el vigente plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio.
- En cuanto a la documentación técnica aportada presenta deficiencias, pero el hecho de poder corregirse las mismas no salvan la prohibición de edificar en la parcela o emplazamiento pretendido, por la clasificación y categoría de suelo, esto es, Suelo Rústico de Protección Agraria, ya que incumple la normativa urbanística de aplicación.
- Por todo lo anteriormente expuesto, se INFORMA en sentido **desfavorable** la concesión de la Licencia Urbanística instada por doña **Gloria Esther Sánchez Ramírez** para la *legalización de vivienda unifamiliar vinculada al uso agrícola*, en la finca situada en la zona de Catela, con referencia catastral 35012A004003760000YG, en este término municipal, según el proyecto básico redactado por el arquitecto Antonio Cervera Llamazares, y el resto de la documentación obrante en el expediente de referencia.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera. - Exigencia de la respectiva licencia urbanística.

La obra a ejecutar está sujeta a licencia urbanística conforme a lo establecido en los artículos 330.1, letra 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 12 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre (en adelante, RIPLUC).

El expediente debe tramitarse de conformidad con el procedimiento previsto en los artículos 342 de la Ley 4/2017 y 14 del RIPLUC.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Segunda. - Normativa de aplicación al supuesto.

El artículo 342.6 de la Ley 4/2017 determina que *“para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable, o de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al órgano competente para resolver”*.

A su vez, el artículo 341 del mismo texto legal dice, en su punto 1, *“que la resolución que ponga fin al procedimiento de solicitud de licencias habrá de ser motivada y podrá ser: ...d) denegatoria, cuando la actuación urbanística objeto de la licencia se adecúe totalmente a la legalidad urbanística”*. En parecidos términos el artículo 18 del RIPLUC.

En su virtud, constando informes técnico y jurídico desfavorables, complementado el primero de ellos por otro posterior; concedida audiencia -por plazo de quince días- a la interesada para que formulara alegaciones en alguno de los sentidos indicados, y manifestar ilógica y absurdamente aquella que *“se acoge al apartado c) de las opciones planteadas en dicha resolución, conforme al apartado primero en el sentido de solicitar la estimación condicionada a la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos”*, a sabiendas del retraso que ya se ha padecido en la tramitación del expediente durante el período de tiempo de que ha dispuesto para la corrección de los reparos técnicos y jurídicos observados y notificados, sin cumplimentarlos, ello representa un contrasentido absoluto, pues se trata de un mero y simple compromiso de corrección y/aportación de documentación que no puede solventarse o solucionarse, pues ya se ha argumentado la ilegalización de la edificación proyectada y construida pues, se reitera, que la clasificación y categoría de suelo impide el uso pretendido de vivienda.

De esta forma, la que suscribe, en su calidad de Jefa del Área de Urbanismo, debe emitir la debida propuesta de resolución, que no puede ser sino en el sentido de la denegación de la licencia instada, al contravenir la petición la Ley 4/2017 y el Plan General de Ordenación, y luego se concluya el expediente de restablecimiento del orden jurídico infringido.

Tercera. - Licencia urbanística no adquirida por silencio administrativo positivo.

Norma los apartados 1 del artículo 343 y 344 de la Ley 4/2017, que *“el plazo para resolver y notificar la solicitud de licencias urbanísticas es de tres meses contados desde la presentación de la solicitud en cualquiera de los registros municipales”*, y que *“el vencimiento del plazo establecido sin haberse notificado resolución expresa facultará al interesado a considerar desestimada su solicitud en los siguientes supuestos:*

.... c) En las solicitudes de licencias de obras y usos provisionales previstos en la presente Ley.”

Con base en esta normativa de aplicación al caso que nos ocupa y atendiendo a lo actuado en el procedimiento, se entiende que procede confirmar la no adquisición de la licencia urbanística por silencio administrativo positivo.

Cuarta. - Obligación de dictar resolución expresa.

El apartado 1 del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dispone que la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

Igualmente, de conformidad con el apartado 3 del artículo 24 de la misma, esta obligación de dictar resolución expresa se sujeta, en el caso de procedimientos iniciados a solicitud del interesado, al siguiente régimen:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

a) En los casos de estimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior a la producción del acto sólo podrá dictarse de ser confirmatoria del mismo.

b) En los casos de desestimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se adoptará por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio.

Con base en lo expuesto, procede dictar resolución expresa que confirme la no adquisición por silencio administrativo positivo de la licencia urbanística petitionada objeto del presente informe y que deniegue su otorgamiento.

Quinta. - Órgano municipal competente para resolver.

De conformidad con las facultades previstas en el artículo 340 de la Ley 4/2017 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 4434/2019, de 24 de junio, resolución ésta que se da cuenta en el Pleno Corporativo en sesión de fecha 1 de julio de 2019.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERA. - Confirmar la NO adquisición por silencio administrativo positivo de la licencia urbanística promovida por la señora Gloria Esther Sánchez Ramírez, para la legalización de construcciones en Catela, La Berlanga, de este término municipal, y la DENEGACIÓN del otorgamiento de la misma por la prohibición de la actuación prevista al tratarse de un uso proscrito en suelo rústico según la legislación urbanística y el Plan General de Ordenación, conforme ha quedado motivado.

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

4º.-ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

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

Vº.Bº.
ALCALDESA- PRESIDENTA,
Ana Hernández Rodríguez

EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL,
Manuel Jesús Afonso Hernández

