



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

EXPTE. JGL/2024/8 .

MINUTA DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA VEINTISÉIS DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO

MIEMBROS ASISTENTES:

Alcaldesa-Presidente

Doña Vanesa Belén Martín Herrera.

TENIENTES ALCALDES

**Don Rayco Padilla Cubas
Doña Almudena Hernández Rodríguez
Doña Catalina Sánchez Ramírez
Don Francisco Javier Espino Espino
Don Martín Manuel García Cabrera
Don Sebastián Domingo Suárez Trujillo**

Don Manuel Jesús Afonso Hernández, secretario general accidental (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 veintiséis de abril de dos mil veinticuatro**, se reunieron en la Sala de Juntas de las Casas Consistoriales, los señores anteriormente expresados, en primera convocatoria, bajo la **presidencia de doña Vanesa Belén Martín Herrera, alcaldesa-presidente, y con asistencia de don Manuel Jesús Afonso Hernández, secretario general accidental**, 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:

A) PARTE RESOLUTIVA

1º.- Aprobación del borrador del Acta de la sesión anterior:

1.1.- Borrador de la Minuta del Acta de la Junta de Gobierno Local, Sesión Ordinaria, de 12 de abril de 2024 (**JGL/2024/7**).

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

2º.- Acuerdos que procedan, sobre solicitudes de licencias urbanísticas:

2.1.-Expte. 3404/2023. PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a D. Carmelo Gustavo Rodríguez del Toro y D. Francisco Javier Rodríguez del Toro para la reforma y ampliación: dos viviendas colectivas, en la calle Doctor Juan Bosch Millares, número 2, esquina calle Luis Doreste Silva, número 37, El Burrero

El **Sr. Secretario General Accidental**, da cuenta de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo de fecha 22 de abril de 2024, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

*"Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D. Carmelo Gustavo Rodríguez del Toro** (consta autorización para presentar dicha solicitud del propietario de la mitad indivisa de la parcela objeto de la actuación, D. Francisco Javier Rodríguez del Toro), con fecha 12 de abril de 2023, registrada al número 2023-E-RE-3273, para la reforma y ampliación: dos viviendas colectivas, en la **calle Doctor Juan Bosch Millares, número 2, esquina calle Luis Doreste Silva, número 37, El Burrero**, parcela con referencia catastral 1870601DS6817S0001ZO, de este término municipal, a cuyos efectos se ha presentado la oportuna documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, salvo el preceptivo proyecto de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones y la acreditación de la Dirección de Ejecución Material y la Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución, habiéndose asignado a la solicitud la referencia procedimental **3404/2023-EP-U-LOMAY***





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Consta, por exigencia prevista en el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, para la acreditación de la titularidad y, por ende, de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo, copia de la Escritura Pública de Aceptación y Adjudicación de Herencia, de fecha 20 de julio de 2018, otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias Don José Manuel Grau de Oña, al nº 1.110 de Protocolo, por la que se adjudica a Don Carmelo Gustavo y Don Francisco Javier Rodríguez del Toro, por mitad e iguales partes indivisas la parcela objeto de licencia.

Consta escrito de autorización de fecha 10 de abril de 2023, suscrito por Francisco Rodríguez del Toro, titular de la mitad indivisa de la parcela objeto de licencia, autoriza al promotor a solicitar la actuación pretendida.

Igualmente se aporta al expediente certificación acreditativa de la antigüedad, seguridad y solidez estructural de la edificación objeto de reforma y ampliación, suscrita por Dña. Carmen Martín Viera, Arquitecta Técnica, colegiado con el nº 1625 en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Gran Canaria. Y al efecto, respecto a la edificación preexistente, resultan de aplicación los artículos 159 y 160 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

La actuación pretendida por el solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, en el artículo 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el artículo 330.1 letra c), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el artículo 12 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 y la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, Actividades Comunicadas, Declaraciones Responsables para la primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de viviendas (BOP de Las Palmas, nº 43 de 3 de abril de 2013).

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.

*Al estar la parcela afectada por servidumbres aeronáuticas establecidas para el Aeropuerto de Gran Canaria - Base Aérea de Gando, es preceptiva la autorización sectorial prevista en el 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), figurando en el expediente el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **7 de junio de 2023, recaído en el expediente con referencia E23-2071**, mediante el que se autoriza la actuación señalada y uso de grúa móvil, condicionada a los valores de altura y elevación indicados en dicha resolución.*

*Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **02/10/2023**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose que el planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación, aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias, en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, con entrada en vigor el día 23 de septiembre de 2005, y las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de la Villa de Ingenio, que se publicaron en el BOP de Las Palmas nº 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas nº 65, de 31/05/2021, señalando dicho informe que la parcela objeto de actuación se encuentra en un suelo clasificado como urbano con la categoría de consolidado, con uso residencial, siendo la ordenanza de aplicación de la viviendas entre medianeras con alineación a fachada, tipo A2.*

Concluye, finalmente, dicho informe técnico en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística de obra mayor instada con fecha 12 de abril de 2023 y con número de registro de entrada electrónica 2023-E-RC-3273 por D. Carmelo Gustavo Rodríguez del Toro para la reforma y ampliación de dos viviendas colectivas, en el inmueble, con referencia catastral 1870601DS6817S0001ZO, y situado en la calle Dr. Juan Bosh Millares, nº 2 esquina a calle Luis Doreste Silva, nº 37, en el Burrero, en esta localidad, según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. Celestino Amador Cabrera, colegiado nº 583 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente, CONDICIONADA a que se aporte proyecto de instalaciones comunes de telecomunicaciones (ICT) redactado por técnico competente; que se acredite documentalente la dirección de ejecución material por técnico/a competente, según lo establecido en el artículo 13 de la L.O.E. (arquitecto técnico o aparejador) y que se acredite documentalente la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico competente, según el artículo 3 del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha **19/04/2024**, también emitido en sentido favorable a la concesión de licencia urbanística de obra mayor instada con fecha 12 de abril de 2023 y con número de registro de entrada electrónico 2023-E-RC-3273, peticionada por Don Carmelo Gustavo Rodríguez del Toro, para la actuación consistente en "Reforma y ampliación de dos viviendas colectivas", en la parcela con referencia catastral 1870601DS6817S0001ZO, y situada en la calle Dr. Juan Bosh Millares, número 2, esquina a calle Luis Doreste Silva, número 37, El Burrero, de este término municipal, con arreglo a la documentación presentada en el expediente (Gestiona 3404/2023-EP), las prescripciones del Informe Técnico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden.

Es competencia de este Municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, según lo previsto en el artículo 25.2., a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local (LBRL).

Igualmente, de conformidad con lo expresado en el art. 340 de la señalada Ley 4/2017, y en relación con el artículo 21.1.q) de la LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto nº 2023-4359, de 23 de junio de 2023, resolución ésta que se da cuenta en el Pleno Corporativo en sesión extraordinaria y urgente de fecha 03 de julio de 2023.

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

PRIMERO: Conceder a D. Carmelo Gustavo Rodríguez del Toro y D. Francisco Javier Rodríguez del Toro, licencia urbanística para la reforma y ampliación: dos viviendas colectivas (reforma de la vivienda unifamiliar existente en planta baja, así como la posterior ampliación de la misma en planta primera y en planta de cubierta, dando como resultado una vivienda en planta baja, una vivienda en planta primera, y en la planta de cubierta caja de escaleras y dos cuartos lavaderos), calle Doctor Juan Bosch Millares, número 2, esquina calle Luis Doreste Silva, número 37, El Burrero, parcela con referencia catastral 1870601DS6817S0001ZO (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **3404/2023-EP-U-LOMAY**), con ajuste al proyecto **básico y de ejecución** que presenta, redactado por el arquitecto D. Celestino Amador Cabrera, y con la siguiente dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud:

	Técnico designado	Legislación aplicable
Director de la Obra	D. Jorge Rafael Machín López	Art. 12 de la L.O.E. (*)
Director de Ejecución Material	No consta	Art. 13 de la L.O.E. (*)
(*) Ley de Ordenación de la Edificación		
Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra	No consta	Art. 3 del R.D. 1627/1997 de 24 de octubre (**)

(**) Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25/10/1997)

Siendo los parámetros urbanísticos de la actuación lo siguientes:

Parámetros Urbanísticos de la Actuación	
Finalidad	Reforma y ampliación: dos viviendas colectivas
Planeamiento de desarrollo	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio
Clasificación	Urbano
Categorización	Consolidado (SUCO)
Uso	Residencial.
Ordenanza de edificación de aplicación	Viviendas entre medianeras con alineación a fachada Tipo A2.
Inmueble Catalogado	No procede
Referencia catastral.	1870601DS6817S0001ZO
Superficie del Solar	93.86 m ²
Nº de Plantas.	0 b/r; 2 s/r





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Superficies construidas:		Existente m ²	Reforma m ²	Ampliación m ²	Resultante m ²
Planta Baja (Una vivienda)		93.15	11.15	-----	93.15 m ²
Planta Primera (una vivienda):		35.15	35.15	58.00	93.15 m ²
Planta de Cubierta (Caja de escaleras y dos cuartos lavaderos)		----	-----	24.16	24.16 m ²
Total		128.30	46.30	82.16	210.46 m²
Superficie construida sobre la rasante					210.46 m²
Superficie construida a efectos de edificabilidad					186.30 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL					210.46 m²
Edificabilidad:	2.00* m ² /m ²	* El artículo. 11.1.7 de la Ordenanza de Edificación relativo a la edificabilidad, establece que los solares en esquina se podrá superar la edificabilidad máxima permitida (1.90 m2/m2).			
Ocupación:	100.00%				
Retranqueo:	0.00 m				
Altura	6.40 m				
Volumen edificado:	--- m ³				
Nº de Ocupantes	(6)				
Dotación de aparcamiento	No precisa de dotación, según el artículo 9.3.1.2 de la Ordenanza de Edificación.				

PLANO DE SITUACION Y EMPLAZAMIENTO SEGÚN EL PGO



SEGUNDO: Indicar al interesado que el acuerdo de concesión de la licencia urbanística objeto del presente expediente, no habilita la construcción de la edificación, debiendo aportarse para ello la documentación señalada por el técnico municipal en su informe ya referenciado, operando esta parte dispositiva como **condición suspensiva** para la eficacia de la resolución, en los términos previstos en el artículo 21 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

TERCERO: En consonancia con lo señalado en el párrafo anterior, advertir al interesado que 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 efectuarse en el **plazo de TRES MESES**, contados a partir del día siguiente del recibo de la notificación del acuerdo de concesión de licencia, y venir acompañada de la siguiente documentación:

- Se aporte proyecto de instalaciones comunes de telecomunicaciones (ICT) redactado por técnico competente.**
- Se acredite documentalmente la dirección de ejecución material por técnico/a competente, según lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Ordenación de la Edificación (arquitecto técnico o aparejador).**
- Se acredite documentalmente la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico competente, según el artículo 3 del Real Decreto**





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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 en el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESAs) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **7 de junio de 2023, recaído en el expediente con referencia E23-2071**, 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.

(Extracto de la Resolución de AESA):

"(...)"

Id	Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Vivienda	C/ Doctor Juan Bosch Millares, nº 2	Ingenio	10,50	10,00	20,50
2	Camión-Grúa	C/ Doctor Juan Bosch Millares, nº 2	Ingenio	10,50	10,00	20,50

"(...)"

QUINTO: Indicar 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 de los informes técnico y jurídico municipales 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).

SÉPTIMO: Trasladar 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: Recalcar al titular de la licencia que deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha de comienzo de las obras con al menos DIEZ (10) DÍAS de antelación (art. 13 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 de la habitabilidad de viviendas - BOP Las Palmas nº 43, 03/04/2013). Si en el plazo de diez (10) días desde la comunicación no se hubiera personado ningún representante de los servicios técnicos municipales a efectos de comprobar las alineaciones y rasantes de la parcela o solar de referencia, podrá levantarse el acta de comprobación del replanteo, firmado por el promotor, el contratista, y en su caso, por la dirección facultativa. Un ejemplar de la misma será presentado en el Ayuntamiento en el plazo de diez (10) días.

NOVENO: 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.

Previo 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.

DÉCIMO: Indicar al interesado que la presente Resolución está sujeta a la liquidación de los tributos locales correspondientes establecidos en las Ordenanzas Fiscales de aplicación, y que una vez finalizadas las obras, el interesado deberá presentar la Comunicación Previa para la Primera Utilización u Ocupación de lo ejecutado, acompañada de la documentación preceptiva, incluso declaración del coste real y efectivo de dichas obras, acompañada de los documentos que considere oportunos, la medición del proyecto y presupuesto del mismo en soporte digital preferentemente.

A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y de la declaración del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa modificará, en su caso, la base imponible aplicada





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que corresponda, sin perjuicio de las acciones que procedan en cuanto a inspección aplicable.

UNDÉCIMO: 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, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.

2.2.- Expte. 5224/2017. Propuesta de aceptación de la Renuncia a la licencia urbanística número LUC 2017-0208, de fecha 29/12/2017, concedida a don Leandro José Santana Benítez, para la ampliación de edificación existente en la Avenida de los Artesanos, nº 225.

El **Sr. Secretario General Accidental**, da cuenta de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo de fecha 23 de abril de 2024, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Visto que, con fecha 19 de abril de 2023, con registro de entrada en la Oficina Central de Registro número 2023-E-REC-3493, se presenta escrito por D. Leandro José Santana Benítez, mediante el que comunica su renuncia a la licencia de obras LUC número 2017-0208 de fecha 29/12/2017, e igualmente insta "(...) la devolución de los impuestos y tasas abonados en el trámite de la solicitud (...)".

*Resultando que, mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión celebrada con fecha 29 de diciembre de 2017, se concede a D. Leandro José Santana Benítez, licencia urbanística para ejecución de la actuación consistente en la construcción de vivienda en planta primera (ampliación de edificio existente), en la Avenida de los Artesanos, nº 225 y C/ Clarín, s/n, de este término municipal (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **5224/2017-EP-U-LOMAY**), conforme al proyecto de ejecución que presenta, redactado por la Arquitecta Dña. Ángela Victoria Afonso Martín.*

Se constata que la licencia otorgada, fue inscrita con la **referencia LUC número 2017-0208**.

En relación con el procedimiento tramitado, resulta que, con fecha 19 de enero de 2018 (Minuta 2018-S-OGR-397), se remite notificación a Valora Gestión Tributaria adjuntando informe técnico relativo a la aplicación de los elementos tributarios previstos en las Ordenanzas Fiscales en vigor, a efectos de que se procediera a la práctica de las liquidaciones correspondientes a la Tasa por Servicios Urbanísticos y al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras. Consta acuse de recibo de dicha notificación en el registro de entrada de Valora Gestión Tributaria de fecha 5 de febrero de 2018, al número 0114051371.

Respecto a la comunicación presentada por D. Leandro José Santana Benítez con fecha 19 de abril de 2023, se ha emitido informe por el técnico municipal, con fecha 11 de abril de 2024, en el que se expresa que no se han ejecutado las actuaciones contenidas en la licencia de obras otorgada, indicando asimismo que procede la devolución del importe correspondiente al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, no así el importe en concepto de Tasa por Servicios Urbanísticos, y ello en aplicación a lo establecido en el artículo 7º de la Ordenanza Fiscal reguladora de dicha tasa.

Considerando que, es de aplicación asimismo lo previsto en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no habiéndose personado en el procedimiento terceros interesados que hayan instado la continuación del mismo.

Considerando que, según se dispone en el art. 21.1 de la reseñada Ley 39/2015, la administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Igualmente le es de aplicación al caso lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 7º de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Servicios Urbanísticos.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Propuesta de acuerdo:

PRIMERO.- Tomar conocimiento de la renuncia presentada por D. Leandro José Santana Benítez a la licencia urbanística con Referencia **LUC número 2017-0208**, concedida al mismo por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada con fecha **29 de diciembre de 2017**, quedando, por tanto, extinguida la referida licencia, sin que este acto impida al interesado hacer valer su derecho en un procedimiento posterior.

SEGUNDO: Que se de traslado de la Resolución que se dicte a la entidad VALORA GESTIÓN TRIBUTARIA para que proceda a la tramitación del procedimiento necesario para la devolución del importe correspondiente al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras devengado por la tramitación de la licencia urbanística referida.

TERCERO: 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."

Se toma conocimiento de la Renuncia por la Junta de Gobierno Local.

2.3.- Expte 8555/2022. PROPUESTA de desestimación de solicitud de declaración de innecesariedad de licencia urbanística de parcelación en la C/ Beletén, Carretera de La Pasadilla, Finca Catastral 1586, Polígono 5, peticionada por D. Arsenio Román Santana Artero.

El **Sr. Secretario General Accidental**, da cuenta de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo de fecha 18 de abril de 2024, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Visto que, con fecha 25 de agosto de 2022, con entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2022-E-RE-7220, se solicita por doña María Soledad Martínez Santana, en nombre y representación de don Arsenio Román Santana Artero, certificado donde se haga constar la innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación de lote de 450 metros cuadrados en La Pasadilla, localizada en la calle BELETÉN (GC-120), correspondiendo a una parte de la finca catastral 1586, del polígono 5, con referencia catastral 35012A005015860000YF, de este término municipal.

Visto que, con fecha **20/03/2023**, se emite informe por el técnico municipal, en el que se exponen los antecedentes, se refiere a los datos que constan respecto a la finca matriz y se estudian los documentos del expediente para determinar si se produce la acreditación de la antigüedad del acto de segregación, expresando, además de esas cuestiones, lo siguiente:

"(...) La declaración de innecesariedad en este caso derivaría de la caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística (establecida en 4 años con las excepciones fijadas en el artículo 361.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, respecto a la división practicada sin previa licencia, pues no consta existencia de la misma.

Al no encontrarse registrada la parcela para la que se solicita el certificado que nos ocupa, según se manifiesta en la documentación aportada, este técnico que suscribe entiende que podría demostrarse la ejecución de la división mediante prueba documental pública, como puede ser la existencia de cualquier documento público o privado, validado, donde conste la segregación objeto de la solicitud y que permita determinar la antigüedad de dicho acto de segregación. O bien, mediante la determinación de la antigüedad de la inscripción en el catastro como finca independiente.

En tal sentido, la ejecución de la división para la que ahora se solicita la acreditación de la innecesariedad de licencia de parcelación que nos ocupa, se entiende que no podría quedar justificada a través de la escritura nº 577, en la cual aparece, por primera vez, la finca con una superficie de 450,00 m2.

Dicho documento, realizado ante el notario José Ignacio González Álvarez, tiene fecha de 03 de marzo de 2022, siendo la fecha de la solicitud del certificado de 25 de agosto de 2022, por lo que, al buen entender de este técnico que suscribe, la caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, establecida en 4 años, no se habría producido.

Cabe destacar, además, que, en dicha escritura (en la nº 577), no consta qué ha ocurrido con el resto de la superficie de la finca que se recogía en la escritura anterior de subsanación, con número de protocolo 686, de fecha 12 de abril de 2016, por la cual se subsanaba la escritura anterior (la de protocolo 603). En esta escritura (la nº 686), aportada también por el interesado, se fijaba la superficie de la finca, conforme al levantamiento topográfico incluido en la escritura, y que fue realizado por otro ingeniero técnico en topografía, D. Juan Manuel Fuentes García, siendo la superficie de la parcela de 978,00 m2, e indicando que, en realidad, se trataba de una finca discontinua al ser





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

atravesada por un camino, con un trozo que denomina TROZO A, de 921,00 m², y un TROZO B de 57,00 m². Dichos extremos, dice el notario, que se acreditan por los comparecientes con el levantamiento topográfico que quedó unido a la escritura.

En la cita presencial solicitada por el interesado y mantenida con el técnico que suscribe, alegó, en respuesta a esta cuestión, que una sentencia reconocía que el resto de la parcela correspondía a terceros, y por ello debió escriturarla con los 450,00 m².

En la citada sentencia, que fue aportada finalmente por el interesado, éste demandaba a un tercero al considerar que una edificación (situada en el denominado trozo "A" de 921 m²), invadían 69 m² de su propiedad, pretendiendo, pues, la propiedad sobre la totalidad de la edificación.

El documento aportado de la sentencia, habla del documento privado de compraventa, de fecha 21 de marzo de 1981, que se cita como título previo en la primera escritura aportada, la número 603, de fecha 01 de abril de 2016, y que el notario advierte que no lo acredita documentalmente. Dicho documento privado nunca se ha aportado al expediente que nos ocupa, pero queda de manifiesto en la sentencia que de la lectura de dicho documento privado de 21 de marzo de 1981, se desprende que el vendedor transmitió a D. Arsenio Román Santana Artero, un trozo de terreno de 300 m², pasando en la escritura nº 603 a 2.978,00 m², y rectificándose unos días después a 978,00 m² con dos trozos separados por un camino (Trozos "A" y "B").

La sentencia falla que se desestima la demanda, entendiéndose que la propiedad de la edificación recae en un tercero.

Con todo ello, entiende este técnico que suscribe que, con la documentación presentada por el interesado, no queda acreditada la segregación para la que se solicita el certificado de innecesariedad. Pues la parcela pasó de 300 m² que constan en el documento privado, a 2.978,00 m² en la escritura número 603, rectificándose a 978,00 m² en la escritura número 686 (ahora con dos trozos formando una finca discontinua), y por último, en el año 2022, pasando a 450,00 m².

Tampoco queda acreditado dicho acto de segregación en la sentencia aportada por el interesado.

Aun así, el único documento que establece una finca independiente de 450,00 m², lindando al norte con la carretera de la Pasadilla, está datado el 03 de marzo de 2022 (escritura nº 577), no habiendo transcurrido 4 años, y entendiéndose, por tanto, que no ha prescrito el restablecimiento de la legalidad urbanística.

No aportándose otros documentos que puedan justificar con anterioridad el acto de la segregación, se opta por comprobar si la finca en cuestión consta inscrita en el Catastro como finca independiente y la antigüedad de dicha condición.

La supuesta constancia de la antigüedad en el Catastro como finca independiente no ha podido tampoco ser justificada, pues, efectivamente, como también consta en la documentación aportada (incluido el informe topográfico), la parcela en cuestión forma parte de la finca catastral nº 1.586, del polígono 5, con referencia catastral 35012A00501586, cuya superficie es de 15.900,00 m².

No consta pues, en Catastro, la finca interesada como finca independiente, por lo que esta consulta tampoco justificaría la existencia de segregación alguna.

Sin perjuicio de lo expuesto anteriormente, cabe destacar también que el plazo establecido en el art. 361.1.d. de la ya citada Ley 4/2017 (LSENPC), de cuatro años, no rige, en este caso, para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad, conforme a las excepciones que se citan en el art. 361.5. de la misma Ley. En este sentido, la parcela objeto del presente informe se ubica en SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL DESTINADO A ESPACIO LIBRE, encontrándose una pequeña superficie, según se desprende de las coordenadas georreferenciadas de validación en el catastro definidas por la ingeniera en topografía, Elisabeth Avella Aguirre, dentro del SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA, tal y como ya se ha representado en el apartado denominado "representación gráfica de la parcela" del presente informe, donde puede observarse que una parte de la finca en cuestión se extiende hacia el suelo rústico de protección paisajística. Conforme al ya citado artículo 361.5. de la LSENPC, las limitaciones temporales establecidas en el artículo 361 no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto, entre otras actuaciones, en las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido, refiriéndose a los incluidos en el artículo 34.a. de la misma Ley 4/2017, es decir, en los suelos rústicos de protección ambiental. El SRPP se encuentra enmarcado dentro de los suelos rústicos de protección ambiental, donde no rige el plazo de 4 años y la acción, por tanto, no habría prescrito.

El único documento, pues, que de poder confirmarse su validez podría determinar la constancia de la





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

antigüedad de la parcela como finca independiente con la superficie de 450,00 m², es la escritura nº 577 (en el resto de escrituras aportadas la superficie es muy superior). Siendo la fecha de dicha escritura del año 2022, y habiéndose solicitado el certificado tan solo 5 meses después. Queda claro, pues, que a la fecha de la solicitud del certificado de innecesiedad de la licencia de segregación que nos ocupa, no ha prescrito el plazo de cuatro años que rige para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad.

Por todo ello, y teniendo en cuenta lo informado anteriormente, entiende bajo su criterio quien suscribe que, en el momento de la solicitud de la acreditación de la innecesiedad que nos ocupa, no ha prescrito la acción para el restablecimiento de la legalidad urbanística, y por tanto, no resulta viable acreditar la innecesiedad de la Licencia de Segregación.

Conclusión:

Por todo lo expuesto anteriormente, el técnico municipal que suscribe entiende que no resulta posible certificar la innecesiedad de la licencia de segregación de la finca descrita y sobre la cual se ha solicitado dicho certificado. (...)"

Asimismo, y con fecha **10/04/2024**, se ha emitido el preceptivo informe jurídico, que señala en sus consideraciones jurídicas las siguientes cuestiones:

"(...) Primera: No justificación segregación.

En el informe técnico de 2 de abril de 2024 se hace constar:

"(...). Finca matriz: (conforme a la documentación aportada)

En ninguno de los documentos aportados consta la finca matriz de la que se supone que se podría haber segregado la finca objeto de la solicitud de innecesiedad de licencia de segregación, siendo Este un dato necesario para determinar el posible acto de segregación. (...)"

Por tanto, entendemos que no ha quedado acreditada la parcelación solicitada al desconocerse cuál es la finca de la que se segrega presuntamente el lote.

Segunda: Nulidad de actos y negocios jurídicos por los que se produzca la división de fincas rústicas dando lugar a lotes de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

Igualmente, atendiendo a la documentación obrante en el expediente, el acto o negocio jurídico por cuya virtud hubiera podido producirse la segregación alegada sería nulo y no habría producido efecto entre las partes ni con relación a tercero según establece el apartado 2 del artículo 24 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, ello en relación con la clasificación del suelo (rústico), con el artículo 1.227 del Código Civil y con la documentación obrante en el expediente.

Tercera: No caducidad del plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con la segregación.

En el citado informe técnico de 2 de abril de 2024 también se hace constar que:

"(...). En este sentido, la parcela objeto del presente informe se ubica en SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL DESTINADO A ESPACIO LIBRE, encontrándose una pequeña superficie, según se desprende de las coordenadas georreferenciadas de validación en el catastro definidas por la ingeniera en topografía, Elisabeth Avella Aguirre, dentro del SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA, tal y como ya se ha representado en el apartado denominado "representación gráfica de la parcela" del presente informe, donde puede observarse que una parte de la finca en cuestión se extiende hacia el suelo rústico de protección paisajística. (...)"

Con respecto a lo informado, el apartado 5.a) del artículo 361 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece que los plazos de caducidad para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado no regirán respecto de las actuaciones consistentes en parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido.

Siendo esto así no se ha producido la caducidad del plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con la segregación alegada al poderse ver afectado con ella suelo rústico de protección paisajística.

Concluye el informe jurídico diciendo:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

"(...) En virtud de las consideraciones jurídicas expuestas se informa favorablemente DESESTIMAR la solicitud presentada el día 25 de agosto de 2022, con entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2022-E-RE-7220, de declaración de innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación de lote de 450 metros cuadrados en La Pasadilla, al no haber quedado acreditada la parcelación solicitada por desconocerse cuál es la finca de la que se segrega presuntamente el lote; si se hubiera producido la segregación alegada, al ser nulo y no haber producido efecto entre las partes ni con relación a tercero el acto o negocio jurídico por cuya virtud hubiera podido producirse tal segregación, y al no haberse producido la caducidad del plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con la segregación alegada por poderse ver afectado con ella suelo rústico de protección paisajística. (...)"

Es competencia de este Municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, según lo previsto en el artículo 25.2., a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local (LBRL).

Igualmente, de conformidad con lo expresado en el art. 340 de la señalada Ley 4/2017, y en relación con el artículo 21.1.q) de la LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto nº 2023-4359, de 23 de junio de 2023.

Por cuanto antecede y visto lo expresado en los informes técnico y jurídico, anteriormente señalados, se propone a la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO: DESESTIMAR la solicitud presentada el día 25 de agosto de 2022, bajo el número de registro de entrada RE - 7.220, de declaración de innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación de lote de 450 metros cuadrados en La Pasadilla, localizada en la calle BELETÉN (GC-120), correspondiendo a una parte de la finca catastral 1586, del polígono 5, con referencia catastral 35012A005015860000YF, al no haber quedado acreditada la parcelación solicitada por desconocerse cuál es la finca de la que se segrega presuntamente el lote; si se hubiera producido la segregación alegada, al ser nulo y no haber producido efecto entre las partes ni con relación a tercero el acto o negocio jurídico por cuya virtud hubiera podido producirse tal segregación, y al no haberse producido la caducidad del plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con la segregación alegada por poderse ver afectado con ella suelo rústico de protección paisajística.



Ubicación de la parcela, de forma aproximada, sobre cartografía de Idecanarias visor 4.5.1. Esta imagen no es un plano de emplazamiento, y el objetivo no es otro más que el de situar la parcela a efectos de su localización introduciendo las coordenadas georreferenciadas que obran en el informe topográfico.

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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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

2.4.- Expediente 4365/2023. PROPUESTA de estimación de solicitud de declaración de innecesariedad de licencia urbanística de parcelación en la Avenida de Canarias, 9 y 11, esquina calle Cosmonauta Collins, peticionada por Dña. María Dolores Segura Sánchez

El **Sr. Secretario General Accidental**, da cuenta de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo de fecha 19 de abril de 2024, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Visto que, con fecha 5 de abril de 2023, registrado en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2023-E-RE-3473, se presenta en esta Administración escrito por el que se solicita certificado donde se haga constar la innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación de dos lotes con referencias catastrales, uno, 0573401DS6807S0002JY y, otro, 0573429DS6807S0001UT, de la finca registral identificada con el código registral único 35015000008648, localizados en la Avenida de Canarias, nº 9 y 11, esquina con la calle Cosmonauta Collins, de este término municipal.

Visto que, con fecha 9 de abril de 2024, se emite informe por el técnico municipal, en el que se concluye que "(...) teniendo en cuenta lo informado anteriormente, entiende quien suscribe que, en el momento de la solicitud de la acreditación de la innecesariedad que nos ocupa, podría estar caducada la acción para el restablecimiento de la legalidad al haber transcurrido más de CUATRO años desde que se produjo la división, y por tanto, la licencia de segregación no sería necesaria ahora, pudiendo acreditarse por ello dicha innecesariedad (...)"

*Visto que se emite informe jurídico con fecha 10 de abril de 2024, que recoge en sus **consideraciones jurídicas** lo siguiente:*

"(...) Primera: Justificación constitución de la parcelación.

Obra en el expediente la siguiente documentación:

- 1.- Certificado del Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana número 42/2024.*
- 2.- Informe técnico de 9 de abril de 2024 donde se hace constar que "(...). Conforme a los datos históricos catastrales de los solares en cuestión, se ha comprobado que los mismos constan como fincas independientes desde, al menos, el 01 de enero de 1991. (...)"*

Segunda: Sujeción del acto a previa licencia urbanística.

El apartado 1 del artículo 178 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, en su versión vigente en el año 1991 – (TRLS en adelante), normaba que "(...). Estarán sujetos a previa licencia, a los efectos de esta Ley, los actos de edificación y uso del suelo, tales como las parcelaciones urbanas, (...)"

Tercera: Prescripción de la infracción y caducidad del plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

- Prescripción de la infracción.

Según el artículo 225 del TRLS, tenían la consideración de infracción urbanística la vulneración de las prescripciones contenidas en el mismo.

El artículo 230 de dicho TRLS disponía que las infracciones urbanísticas prescribirían al año de haberse cometido, salvo cuando en la misma se estableciese un plazo superior para su sanción o revisión; comenzando a computarse desde el día en que se hubiera cometido la infracción o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento.

Caducidad del plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Los apartados 1 y 2 del artículo 185 del referido TRLS establecían que, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, se requeriría al promotor de las obras o a sus causahabientes para que solicitasen en el plazo de dos meses la oportuna licencia. Si el interesado no solicitase la licencia en el plazo de dos meses, o si la licencia fuese denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del Plan o de las ordenanzas, el Ayuntamiento acordaría la





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

demolición de las obras a costa del interesado y procedería a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar.

No obstante lo anterior, según el artículo 9 del Real Decreto - ley 16/1981, de 16 de octubre, de Adaptación de Planes Generales de Ordenación Urbana, "(...). El plazo fijado en el artículo 185.1 de la Ley del Suelo para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística, aplicables a las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución, será de cuatro años desde la fecha de su total terminación, así como el de la prescripción de las infracciones urbanísticas correspondientes. (...)".

Tal plazo entendemos que también le era de aplicación a las parcelaciones, en relación con los apartados 2 y 4 del artículo 96 del repetido TRLS, según los cuales, toda parcelación urbanística quedaba sujeta a licencia, no considerándose en ningún caso solares ni se permitiría edificar en ellos los lotes resultantes de una parcelación o reparcelación efectuadas con infracción de las disposiciones de este artículo o el que le anteceda, y con el Principio de Seguridad Jurídica.

Con base en lo expuesto, pudiéndose justificar la existencia de la parcelación el 1 de enero de 1991, no constando la tramitación y resolución ni de procedimiento administrativo - sancionador ni de procedimiento para el restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con ello, no siendo incardible el acto en uno de los supuestos en los que no rige la limitación temporal para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, atendiendo al apartado 1 del artículo 188 del reiterado TRLS, y habiendo transcurrido más de un año y de cuatro años desde aquella fecha, la infracción se encontraría prescrita y la acción de la administración de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado caducada, por lo que la licencia urbanística de parcelación se hace innecesaria al no poder esta Administración intervenir en la misma.

Con base en lo expuesto, procede dictar resolución expresa confirmando la declaración de innecesariedad de licencia urbanística. (...)"

A la vista de los referidos informes técnico y jurídico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero: *Constatar la ilegalidad de la actuación consistente en la parcelación de dos lotes con referencias catastrales, uno, 0573401DS6807S0002JY y, otro, 0573429DS6807S0001UT, de la finca registral identificada con el código registral único 35015000008648 sin la previa y preceptiva licencia urbanística.*

Segundo: *Declarar la prescripción de la infracción en relación con la referida actuación.*

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

Cuarto: *Declarar innecesaria la licencia urbanística para la parcelación de dos lotes con referencias catastrales, uno, 0573401DS6807S0002JY y, otro, 0573429DS6807S0001UT, de la finca registral identificada con el código registral único 35015000008648, al haber caducado el plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con el repetido acto y, en consecuencia, no poder esta Entidad Local intervenir en él.*

Descripción de la finca matriz y de la finca segregada, según consta en informe técnico emitido con fecha 09/04/2024, obrante en el expediente:

Finca matriz:

La finca matriz de la que procede las dos fincas segregadas para las cuales se solicita el certificado de innecesariedad de licencia de segregación queda definida en la escritura de división aportada al expediente por la solicitante (Escritura de División, Declaración de Obra Nueva y Cesión de derecho a elevar, con número de protocolo 622, de fecha 03/03/1979, ante el notario Vicente Rojas Mateo). Concretamente, se define en el apartado primero de las exposiciones de la siguiente forma:

Solar donde llaman La Jurada, término municipal de Ingenio y pago de Carrizal. Tiene una cabida de 1 hectárea, 43 áreas y dos centiáreas (Aprox. 14.302,00 m²). Sus linderos son los siguientes: al Norte, con calle trazada por el Ayuntamiento de Ingenio, hoy denominada Cosmonauta Collins (actualmente con la misma denominación); al Sur, con solar de Carmelo Pérez Cruz, antes terrenos de Francisco Calderín Medina; al Este, con casa de Eugenio Peñate, antes terrenos de la finca principal de donde ésta fue segregada; al Oeste, con calle denominada José Ramírez Bethencourt, antes con terrenos de la finca principal (actualmente Avda. de Canarias).

Inscripción: Según consta en la escritura de división nº 622, no consta inscrita en el Registro de la Propiedad.



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Título: Según consta en la escritura de división 622, el de compra, conservando su estado de viudo, a D. José Sánchez Rodríguez, mediante documento privado suscrito en el pago de Carrizal, término municipal de Ingenio, el día 27 de julio de 1962, habiéndose satisfecho el impuesto en la Oficina Liquidadora de Telde, según carta de pago nº 1.179, de fecha 21 de septiembre de 1962, correspondiente a la liquidación nº 1.247 del mismo año.

Fincas segregadas:

SOLAR "A": Solar situado en la calle José Ramírez Bethencourt (Hoy Avda. de Canarias), término municipal de Ingenio. Superficie: 120,00 m² (Según reciente medición determinada en el levantamiento topográfico aportado, cuenta con una superficie de 128,82 m²). Siendo sus linderos los siguientes: al Norte, con calle Cosmonauta Collins; al Sur, con solar que luego se definirá (en referencia a la FINCA "B"); al Este, con casa de Eugenio Peñate; al Oeste, con calle de su situación (antes José Ramírez Bethencourt, hoy Avda. de Canarias).

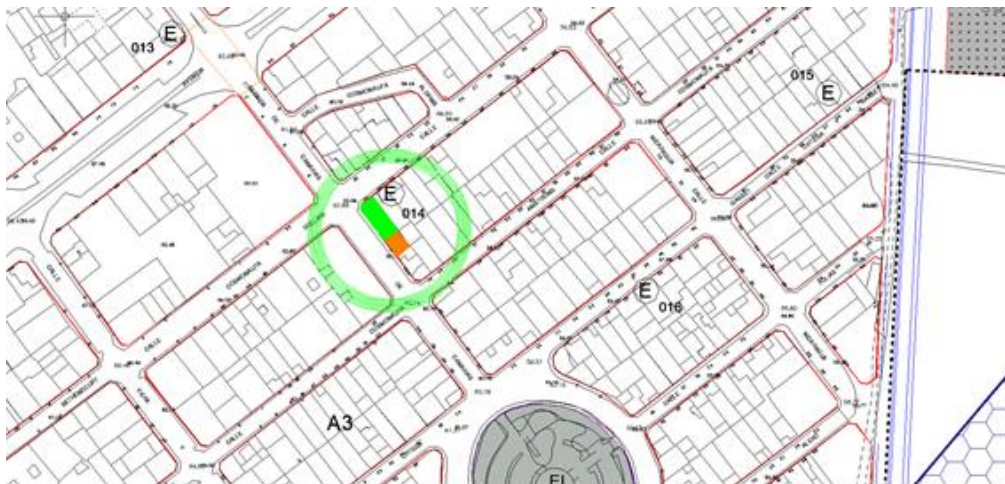
Inscripción: Según datos aportados por el certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, no consta inscrita a nombre de persona o entidad alguna.

*Datos catastrales: Consta en el Catastro con los siguientes datos: Referencia catastral: **0573401DS6807S0002JY**; Superficie catastral: 133,00 m²*

SOLAR "B": Solar situado en la calle José Ramírez Bethencourt (Hoy Avda. de Canarias), término municipal de Ingenio. Superficie: 70,19 m² (Según reciente medición determinada en el levantamiento topográfico aportado, cuenta con una superficie de 65,25 m²). Siendo sus linderos los siguientes: Al Norte, con solar anteriormente descrito (en referencia al SOLAR "A"); al Sur, con solar de Carmelo Pérez Cruz; al Este, con casa de Eugenio Peñate; al Oeste, con calle de su situación (antes José Ramírez Bethencourt, hoy Avda. de Canarias).

Inscripción: Según datos aportados por el certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, no consta inscrita a nombre de persona o entidad alguna.

*Datos catastrales: Consta en el Catastro con los siguientes datos: Referencia catastral: **0573429DS6807S0001UT**; Superficie catastral: 80,00 m²*



*La parcela que nos ocupa, cuenta, conforme al Plan General de Ordenación del Municipio de Ingenio vigente, con la calificación y clasificación urbanística de **SUELO URBANO CONSOLIDADO-ORDENANZA A3***

Quinto: 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, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.

3º. Acuerdos que procedan, sobre propuestas sancionadoras de actividades:





No se llevó asuntos.

4.- Asuntos de Urgencia:

A continuación, doña Vanesa Belén Martín Herrera, **alcaldesa-presidente del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio**, al amparo de lo preceptuado en el artículo 91.4 del ROF, somete a consideración de la Junta de Gobierno Local, por razones de urgencia los asuntos que a continuación se refieren, que no figure en el orden del día, ni se han entregado en Secretaría para comprobar que están completos, son los siguientes:

4.1.- "MEJORA Y ADECUACIÓN DEL CENTRO CÍVICO CULTURAL DE CARRIZAL (ACCIÓN Nº 540 DEL FDCAN 2023/2027)",(Expte.: 11921/2023)

La **Alcaldesa-Presidente**, justifica la urgencia por razones de celeridad y eficacia administrativa, y por el voto favorable de todos los miembros presentes, que sobrepasan el de la mayoría absoluta del número legal de miembros que integran la Junta de Gobierno Local, y por tanto, con los requisitos exigidos por el art. 94.C) del Reglamento Orgánico de la Corporación y art. 83 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/86, de 28 de noviembre, acuerdan declarar la urgencia pasando seguidamente a tratar el mismo.

El **Sr. Secretario General Accidental**, da lectura al informe-propuesta que ha emitido la responsable del Servicio de Contratación Municipal, el día 25 de abril de 2024, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"ANTECEDENTES DE HECHO:

1º. Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de marzo de 2024, se aprobó el expediente administrativo incoado para la contratación de las obras denominadas **"MEJORA Y ADECUACIÓN DEL CENTRO CÍVICO CULTURAL DE CARRIZAL (ACCIÓN Nº 540 DEL FDCAN 2023/2027)"**, por procedimiento abierto. Igualmente se aprueban los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares (PACP) y de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP).

2º. Obran en el expediente Anuncio de Licitación en el Perfil del Contratante municipal, alojado en el Portal de Contratación del Estado, de fecha 21 de marzo de 2024, el cual fue rectificado con fecha 16 de abril de 2024, así como, consta en el expediente electrónico de la Plataforma de Contratación del Estado la ausencia licitadores por lo que **NO se han presentado ofertas económicas** para la licitación **"MEJORA Y ADECUACIÓN DEL CENTRO CÍVICO CULTURAL DE CARRIZAL (ACCIÓN Nº 540 DEL FDCAN 2023/2027)"**, tal como ha verificado la Mesa de Contratación Permanente en su sesión electrónica celebrada el 25 de abril de 2024.

3º. Resultando que la consecuencia directa de la ausencia de ofertas en el procedimiento de contratación incoado es la declaración de **DESIERTA** de la licitación.

Por todo lo anteriormente expuesto, de conformidad con lo establecido en el artículo 172 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, la Técnica del Servicio de Contratación que suscribe, con la conformidad del Concejal Delegado de Contratación, eleva a la Junta de Gobierno Local, en su calidad de órgano de contratación competente en virtud la Disposición Adicional Segunda y el artículo 117 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, (en adelante LCSP), la presente propuesta de resolución de adjudicación en los términos que a continuación se expresan.

PRIMERO: Declarar DESIERTO el Procedimiento Abierto, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de marzo de 2024 para la contratación de las obras denominadas **"MEJORA Y ADECUACIÓN DEL CENTRO CÍVICO CULTURAL DE CARRIZAL (ACCIÓN Nº 540 DEL FDCAN 2023/2027)"**, **al no haberse presentado ninguna empresa al mismo**, según consta en la documentación obrante en el expediente electrónico de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLCSP).

SEGUNDO: Publicar en el Perfil del Contratante municipal, alojado en el Portal de Contratación del Estado, en plazo no superior a quince días tras la declaración de contrato desierto el anuncio informando de la presente Resolución, contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

TERCERO: Que, por la Delegación de Urbanismo, en caso de persistir la necesidad de la ejecución de





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

las obras, se proceda a tramitar un nuevo **PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN**, modificando, en su caso, aquéllos aspectos del Pliego/Proyecto Técnico que considere necesario, y promover así su concurrencia.”

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

B) DACIÓN DE CUENTA

5.- Dación de Cuenta de Disposiciones Oficiales, Correspondencias, Asuntos Judiciales y Actos Administrativos:

5.1.- Dación de Cuenta a la Junta de Gobierno Local de la comunicación presentada por D. Fidel Jesús López García, D. Juan José López García, D. Fernando Martín Mazcuñan Y D. José Juan Santana Artiles, por la que se pone en conocimiento de esta Administración la Transmisión de la Titularidad de la Licencia Urbanística número **06/286**, de fecha **17/10/2006**.

Don Manuel Afonso Hernández, Secretario **General Accidental**, da cuenta del informe emitido por la concejalía de Urbanismo, de fecha 22 de abril de 2024, cuyo texto literal es el siguiente:

“Visto que por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 17 de octubre de 2006, se adopta acuerdo por el que se concede a la entidad mercantil HERBORA R.R., S.L., licencia urbanística para la ejecución de la actuación consistente en la construcción de edificio de 12 viviendas y garaje, en la calle Alcalde Antonio Hernández, nº 7, en La Pastrana, de este término municipal, con ajuste al proyecto que presenta, redactado por el arquitecto D. Juan M. Arencibia Perera, expediente que fue tramitado bajo la referencia procedimental 000058/2006-U-LOMAY.

*Que la licencia otorgada, fue inscrita con la referencia **Número 06/286**.*

Que, con fecha 6 de marzo de 2024, con registro de entrada en la Oficina Central de Registro número 2024-E-RC-2432, se presenta escrito por D. Fidel Jesús López García, mediante el cual comunica la transmisión de dicha licencia a su favor. Posteriormente el interesado aporta documento acreditativo de la suscripción de la comunicación presentada por el resto de nuevos propietarios.

Se acompaña a la comunicación previa la siguiente documentación, constituida por archivos en formato PDF con la siguiente denominación:

1. Instancia, hoja de encargo COAGC (arquitecto y aparejador), hoja de coordinación de seguridad y salud, dirección a la ejecución de la obra, hoja de dirección y escritura de compraventa

2. Recibo-2024-E-RC-2432

Por el técnico municipal se informa con fecha 08/04/2024, entre otras cuestiones, que las circunstancias urbanísticas de la parcela no han sufrido modificaciones.

Teniendo en cuenta que el artículo 333.1.d), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que está exenta de título o requisito habilitante la transmisión de la titularidad de licencias o cambio de promotor en las actuaciones que hayan sido objeto de comunicación previa, sin perjuicio, en ambos casos, de la obligatoriedad de su puesta en conocimiento a la Administración.

Atendiendo, además, a lo previsto en el artículo 13.1 de Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Por cuanto antecede:

Primero: *Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la transmisión de la licencia urbanística identificado con la referencia Número **06/286**, concedida por dicho órgano colegiado en sesión de fecha **17/10/2006** a favor de **D. FIDEL JESUS LOPEZ GARCIA, D. JUAN JOSE LOPEZ GARCIA, D. FERNANDO MARTÍN MAZCUÑAN Y D. JOSÉ JUAN SANTANA ARTÍLES**, reseñándose que los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real y que las transmisiones realizadas por actos “intervivos” o “mortis causa” no modificarán la situación jurídica del titular, quedando el adquirente subrogado en el lugar y puesto del transmitente, tanto en sus derechos y deberes urbanísticos como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración y hayan sido objeto de inscripción registral.*

Segundo: *Quedando enterada de la citada transmisión la Junta de Gobierno Local, se dará traslado a las personas interesadas de la reseñada dación de cuenta, debiéndose proceder a la rectificación de los registros municipales de acuerdo con la transmisión efectuada”.*





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

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.

**Doña Vanesa Belén Martín Herrera,
Alcaldesa-presidente**

**Don Manuel Jesús Afonso Hernández,
Secretario general accidental**

