



# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

**EXPTE. JGL/2024/9.**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA DIEZ DE MAYO 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 Sebastián Domingo Suárez Trujillo**

**MIEMBROS NO ASISTENTES:**

**Don Francisco Javier Espino Espino  
Don Martín Manuel García Cabrera**

**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 diez de mayo 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 26 de abril de 2024. (JGL/2024/8)**

**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.- Expediente 2406/2023. PROPUESTA de concesión de licencia de uso común especial normal y licencia urbanística a la entidad mercantil TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U., representada por SMART TELECOM CONSULTING 2004, S.L., para la instalación de 8 arquetas tipo "H" y ejecución de 71 metros de canalización de telefonía, en la C/ Antonio Rodríguez Medina, Calvario, Tomás Édison y Maninidra.**

El **Sr. Secretario General Accidental**, da cuenta de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo de fecha 26 de abril, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

*"Vista la solicitud de licencia urbanística de la entidad **TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.U.**, representada por SMART TELECOM CONSULTING, S.L. (consta escrito de autorización de fecha 16 de febrero de 2023, suscrito por D. Javier Gutiérrez Álvaro, Director de Estrategia y Desarrollo de red en TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U, actuando en nombre y representación de la citada empresa, por la que autoriza a la mercantil SMART TELECOM CONSULTING 2004, S.L.U., a efectos de proceder a realizar cuantas gestiones administrativas sean necesarias en procedimientos relacionados con la obtención de permisos, licencias, autorizaciones, exigibles en el despliegue, funcionamiento y conservación de las infraestructuras de red de TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U, actuando en nombre y representación de ésta), formulada con fecha 16 de febrero de 2023, ante la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico de este Ayuntamiento, registrada bajo el número 2023-E-RE-1768, para llevar a cabo la actuación consistente en la instalación de dos postes y la instalación de una riostra, en el Pligono 4, Parcelas 2198 y 1694, respectivamente.*





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Visto que, mediante instancia normalizada de fecha 03 de octubre de 2023, registrada vía electrónica al número 2023-E-RE-9221, la interesada aporta documentación complementaria al expediente, solicitando la modificación de la solicitud de licencia urbanística en lo que atañe a la actuación solicitada, peticionando, en síntesis, la instalación de 8 arquetas Tipo "H" y 71 metros lineales de canalización tipo 6 C.PVC 63 B3, en las calles Antonio Rodríguez Medina, Calvario, Tomás Edison y Maninidra (proyecto Ref. 02030998-3722090).

Mediante instancia normalizada de fecha 28 de marzo de 2023, registrada vía electrónica al nº 2023-E-RE-3210, la mercantil promotora solicita licencia para el uso común especial normal del bien de dominio público que se afecta.

La actuación pretendida por la 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 letras 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 (En adelante RIPLUC) 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).

Igualmente, la petición está sujeta a autorización administrativa por afección al dominio público local (vial), siendo de aplicación a la misma lo estipulado en los apartados 1 y 2 del artículo 84, y artículo 92.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en consonancia con lo preceptuado en el artículo 76 de la Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias; y el apartado 2 del artículo 9, así como los apartados 1 y 2 del artículo 77, del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

Además, consta informe emitido por el técnico municipal de la sección de Servicios Públicos, fechado el **11 de abril de 2023**, sobre la afección del proyecto a las **instalaciones de abastecimiento de agua potable, alcantarillado y residuos**, que dice:

"(...) PRIMERO: Que, analizada la ubicación de las intervenciones previstas, reflejadas en imágenes orto-foto, en el apartado 5 de la memoria y planos del proyecto nº 02030998 de "DIRECCIÓN OPERACIONES RED Y TI" de la Gerencia de planificación e ingeniería de acceso fijo, Jefatura oficina técnica de diseño, coordinación III, redactada y firmada por D. José Conde Martínez, Ingeniero Técnico Industrial colegiado nº 11.903 del COGITIVAL, incluida en el expediente electrónico municipal, en lo que respecta a las instalaciones de abastecimiento de agua potable y alcantarillado, consultada la planimetría del Servicio Municipal de aguas, cuya empresa concesionaria es FCC Aqualia S.A., se debe tener en cuenta lo siguiente:

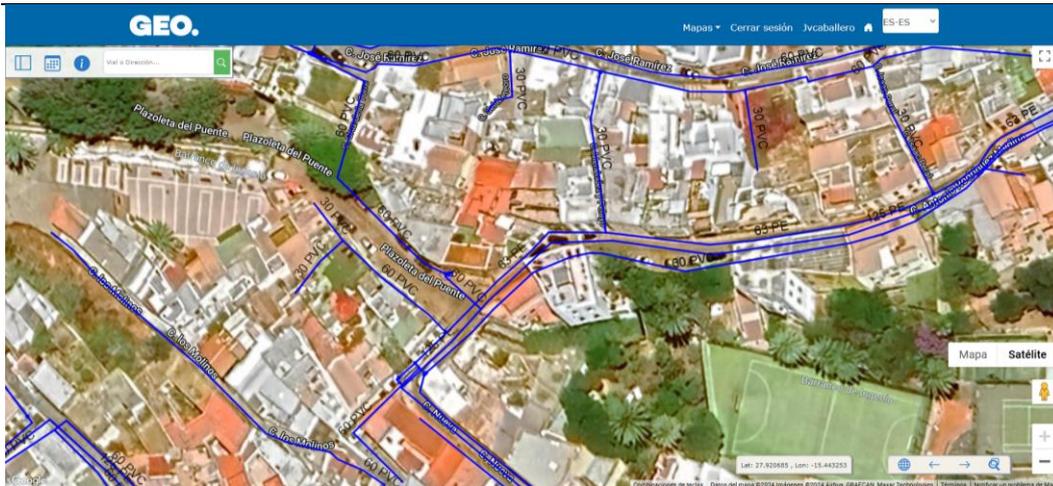
A. **CALLE ANTONIO RODRÍGUEZ MEDINA: 2 ARQUETAS TIPO H Y 14 METROS DE EJECUCIÓN DE CANALIZACIÓN C.PVC 63 B3.**

1. En lo referente a la red de abastecimiento de agua potable, bajo el pavimento adoquinado de la calle Antonio Rodríguez Medina, se presente llevar a cabo la ejecución de arquetas y canalización, discurre longitudinalmente a la vía, una tubería perteneciente a la red terciaria de abastecimiento de polietileno de alta densidad (PE-AD) de DN63mm, con una profundidad variable de aproximadamente 25-30cm. Las horquillas existentes en el pavimento indican el paso de la red de abastecimiento, conociéndose de este modo la distancia medida en el adoquinado con respecto a la línea de fachada. Además, próxima a ésta, y en el eje central de la vía, discurre longitudinalmente una tubería perteneciente a la red general de abastecimiento de polietileno (PE) de DN125mm, con una profundidad media de 60-70cm.

2. En lo referente a la red de alcantarillado, discurre una canalización del tipo hormigón armado (HA) de DN300mm en el eje central de la calzada, debiéndose tener en cuenta la existencia de acometidas domiciliarias de alcantarillado hacia la mencionada red general, las cuales deberían estar registradas mediante tapa de arqueta. En la zona se pueden visualizar la arqueta y pozos de registro y, por tanto, su profundidad.

PLANIMETRÍA DE LA RED EN BAJA DE ABASTECIMIENTO.





PLANIMETRÍA DE LA RED EN BAJA DE ALCANTARILLADO.



ALCANTARILLADO: **Trazado de color rojo.**

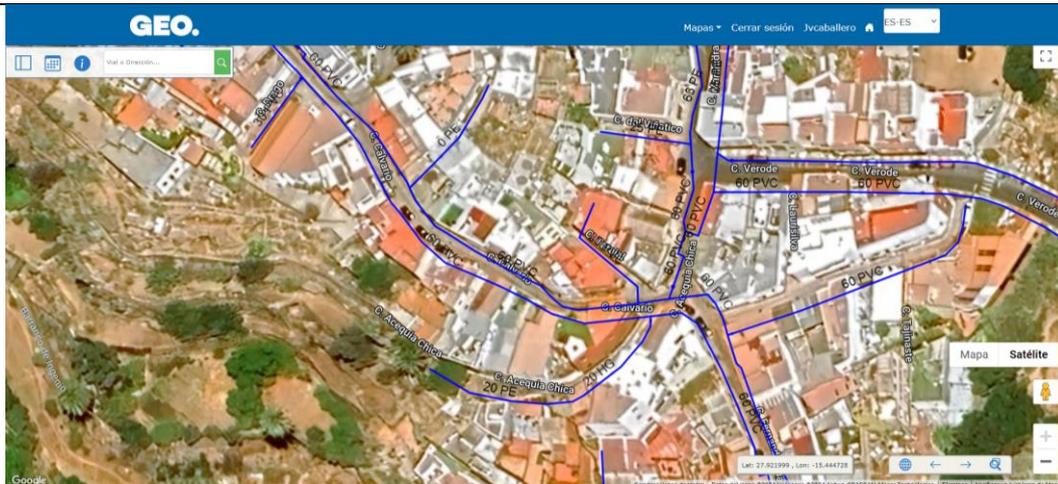
A. CALLE CALVARIO: 2 ARQUETAS TIPO H Y 13 METROS DE EJECUCIÓN DE CANALIZACIÓN C.PVC 63 B3.

1. En lo referente a la **red de abastecimiento de agua potable**, bajo el pavimento adoquinado de la calle Calvario, discurre longitudinalmente a la vía, una tubería perteneciente a la red terciaria de abastecimiento de policloruro de vinilo (PVC) de DN63mm, con una profundidad variable de aproximadamente 20-25cm. Las horquillas existentes en el pavimento indican el paso de la red de abastecimiento, conociéndose de este modo la distancia medida en el adoquinado con respecto a la línea de fachada.

2. En lo referente a la red de alcantarillado, discurre una canalización del tipo hormigón armado (HA) de DN300mm en el eje central de la calzada, debiéndose tener en cuenta la existencia de acometidas domiciliarias de alcantarillado hacia la mencionada red general, las cuales deberían estar registradas mediante tapa de arqueta. En la zona se pueden visualizar la arqueta y pozos de registro y, por tanto, su profundidad.

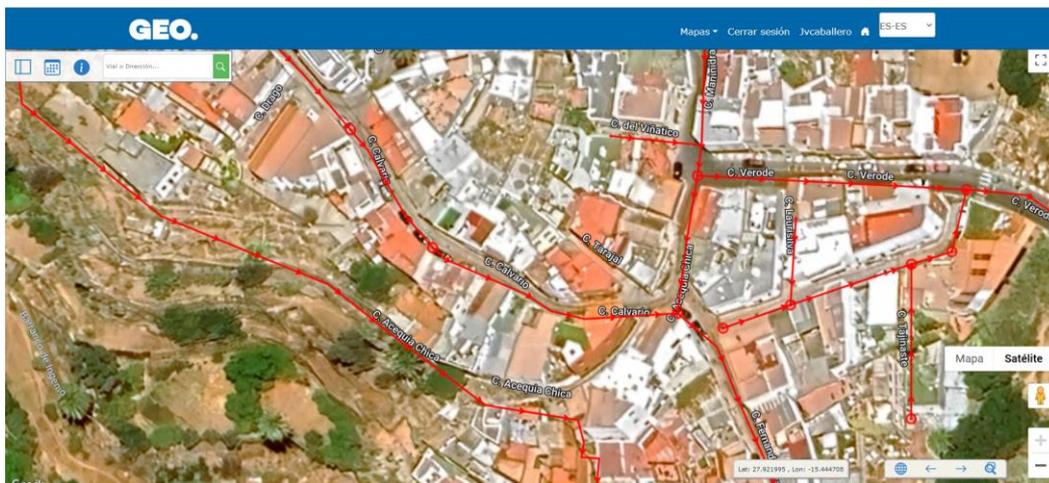
PLANIMETRÍA DE LA RED EN BAJA DE ABASTECIMIENTO.





ABASTO: **Trazado de color azul.**

PLANIMETRÍA DE LA RED EN BAJA DE ALCANTARILLADO.



ALCANTARILLADO: **Trazado de color rojo.**

B. CALLE TOMÁS EDISON Y CALLE CALVARIO: 4 ARQUETAS TIPO H Y 12+32 METROS DE EJECUCIÓN DE CANALIZACIÓN C.PVC 63 B3.

1. En lo referente a la **red de abastecimiento de agua potable**, bajo el pavimento de acera de la calle Tomás Edison, discurre longitudinalmente a la vía, una tubería perteneciente a la red terciaria de abastecimiento de policloruro de vinilo (PVC) de DN63mm, con una profundidad variable de aproximadamente 20-25cm. Las horquillas existentes en el pavimento indican el paso de la red de abastecimiento, conociéndose de este modo la distancia medida en el adoquinado con respecto a la línea de fachada.

Además, próxima a la intervención prevista en la calle Calvario, y en el eje central de la calle Paseo de Ronda hasta su intersección con la misma, discurre longitudinalmente una tubería perteneciente a la red general de abastecimiento de policloruro de vinilo (PVC) de DN125mm, con una profundidad media de 60-65cm.

2. En lo referente a la red de alcantarillado, discurre una canalización del tipo hormigón armado (HA) de DN300mm en el eje central de la calzada, debiéndose tener en cuenta la existencia de acometidas domiciliarias de alcantarillado hacia la mencionada red general, las cuales deberían estar registradas mediante tapa de arqueta. En la zona se pueden visualizar la arqueta y pozos de registro y, por tanto, su profundidad.

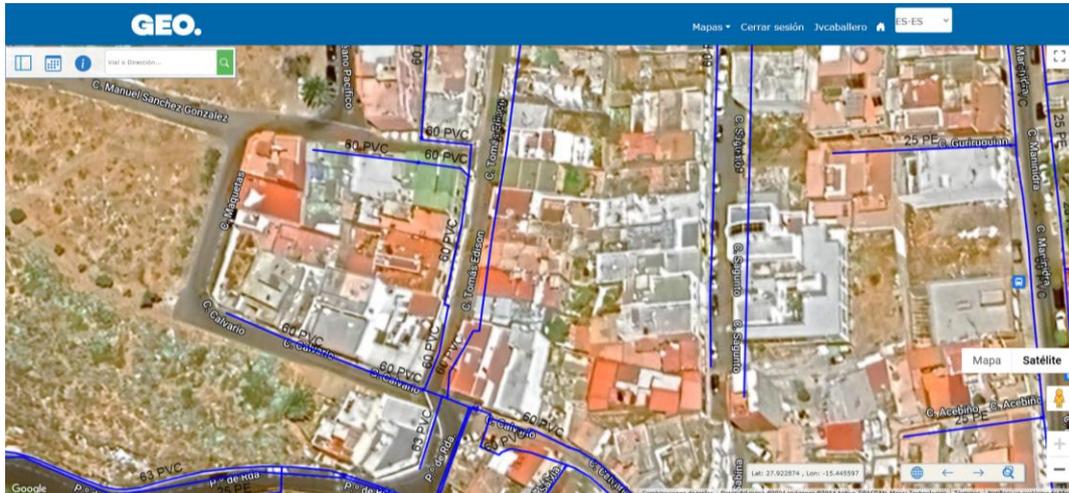
PLANIMETRÍA DE LA RED EN BAJA DE ABASTECIMIENTO.





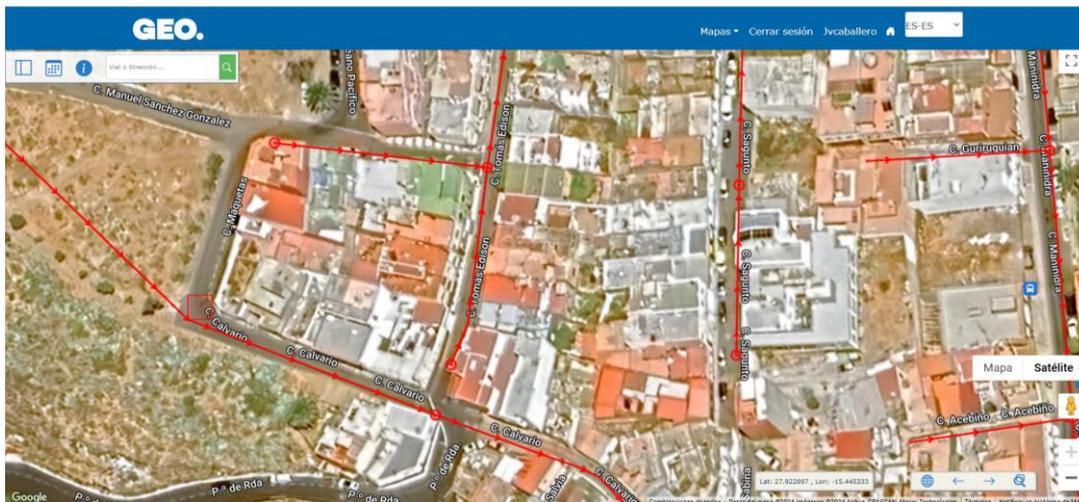
# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.



ABASTO: **Trazado de color azul.**

PLANIMETRÍA DE LA RED EN BAJA DE ALCANTARILLADO.



ALCANTARILLADO: **Trazado de color rojo.**

**SEGUNDO:** Que la información suministrada es a título informativo, ya que los datos, planos o acotaciones son orientativos, debido a las modificaciones que puedan haberse realizado en el terreno o rasantes por otras empresas ajenas a este Servicio y que, por lo tanto, afecten a la exactitud de los datos que obran en nuestro poder. La posible inexactitud no inhibe la responsabilidad que se puede producir por averías a las redes de abastecimiento de agua potable y alcantarillado. Además, se deberá tener en cuenta que pudieran existir redes de terceros no pertenecientes al Servicio Municipal de Aguas.

La empresa privada FCC AQUALIA S.A., es actual concesionaria de la Gestión y Explotación del Servicio de Abastecimiento de agua potable y el de Mantenimiento del Alcantarillado, la cual será la responsable y estará autorizada por esta administración a intervenir en caso de cualquier incidencia. El número de teléfono de contacto con la empresa para gestiones de averías es el **900 816 618**.

**TERCERO:** Que se deberá dar traslado del contenido de éste informe a la empresa concesionaria de la Gestión y Explotación del Servicio de Abastecimiento de agua potable y el de Mantenimiento del Alcantarillado, FCC Aqualia S.A., con el objeto de que se ponga en conocimiento la intervención prevista. (...)"

Consta en el expediente informe del técnico municipal de la sección de Servicios Públicos, emitido con fecha **22 de abril de 2023**, sobre la fección del proyecto a la **infraestructura de alumbrado público**, donde se expresa lo siguiente:





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

"(...) En relación a la solicitud de servicios afectados, presentada en esta Administración por el TELEFÓNICA ESPAÑA S.A.U. con CIF: A-82018474, tengo a bien informar lo siguiente: PRIMERO: Que una vez comprobado las zonas afectadas por la ejecución de las diferentes obras y tras consultar la planimetría del alumbrado público en la zona, se ha observado lo siguiente: Que en el alumbrado público existente en la zona donde se pretende realizar las diferentes obras discurre aéreo y, por tanto, no se verá afectado en la ejecución de las obras (...)"

Se ha emitido, con fecha **11 de enero de 2024**, informe técnico municipal relativo a las **condiciones urbanísticas** de la obra a realizar, señalándose por el mismo que 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 de vial, concluyendo en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística de obra menor a la mercantil TELEFONICA DE ESPAÑA SAU para la ejecución de 8 arquetas Tipo "H", así como la ejecución de 71 metros lineales de canalización soterrada de telefonía, en las calles Antonio Rodríguez Medina, Calvario, Tomas Edison y Maninidra, todo ello según la documentación técnica suscrita por el ingeniero técnico industrial José Conde Martínez colegiado número 11.903 del COGITIVAL, y al resto de la documentación obrante en el expediente, condicionado a que se acredite documentalmente la dirección de obras y la coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de las obras.

Asimismo consta informe jurídico, emitido con fecha **23 de abril de 2024**, en sentido favorable a la concesión de la licencia para el uso común especial normal del bien de dominio público, por plazo de cuatro años, con pago del cañon o tasa correspondiente, así como de la licencia urbanística de obra menor peticionada por TELEFÓNICA ESPAÑA SAU, para la actuación consistente en la "Ejecución de 8 arquetas Tipo H, así como la ejecución de 71 metros lineales de canalización soterrada de telefonía, en las calles Antonio Rodríguez Medina, Calvario, Tomas Edison y Maninidra, todo ello según la documentación técnica suscrita por el Ingeniero Técnico Industrial Don José Conde Martínez, colegiado nº 11.903 del COGITIVAL, a la legislación básica de aplicación, a la documentación incorporada al expediente de referencia (GESTIONA: 2406/2023-E.P-U-LOMEN.), las prescripciones del Informe Técnico y condiciones generales señaladas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden y condicionada a la acreditación documental por parte de la mercantil promotora de la dirección de las obras y la coordinación de la seguridad y salud durante la ejecución de las mismas.

En atención a lo regulado en el artículo 92 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en concordancia con lo preceptuado en el artículo 76 de la Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias, le es de aplicación lo preceptuado en el artículo 5 de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Servicios Urbanísticos, que señala que en las obras de infraestructuras de servicios que supongan rotura de viales, aceras o de la alteración del suelo rústico se ha de depositar una fianza y consta depositada la indicada fianza por el promotor de la obra, figurando en el expediente Carta de Pago de fecha 20 de enero de 2024 referencia nº 32024000019, por la que la mercantil interesada abona la cantidad de QUINIENTOS VEINTISIETE EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (527,69 €) en concepto de fianza para responder a la correcta reposición de los elementos urbanísticos que resulten afectados durante la ejecución de las obras, número de operación 320240000063, número de ingreso 20240000138, sentado en el libro diario de contabilidad presupuestaria en idéntica fecha.

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 4359/2023, de 23 de junio, resolución ésta que se da cuenta en el Pleno Corporativo en sesión de fecha 3 de julio de 2023.

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

**PRIMERO:** Otorgar a la mercantil **TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.U.**, representada por SMART TELECOM CONSULTING, S.L., **licencia para el uso común especial normal del bien de dominio público** necesario para llevar a efecto la instalación de 8 arquetas Tipo "H", y 71 metros lineales de canalización tipo 6 C.PVC 63 B3, en las calles Antonio Rodríguez Medina, Calvario, Tomás Edison y Maninidra (proyecto Ref. 02030998-3722090), de este término municipal, por plazo de cuatro años, con pago del canon o tasa correspondiente.

**SEGUNDO:** Conceder a la mercantil **TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.U.**, representada por SMART TELECOM CONSULTING, S.L., **licencia urbanística** para llevar a cabo la actuación consistente en la instalación de 8 arquetas Tipo "H" y 71 metros lineales de canalización tipo 6 C.PVC 63 B3, en las calles





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Antonio Rodríguez Medina, Calvario, Tomás Edison y Maninidra (proyecto Ref. 02030998-3722090), de este término municipal (Expediente municipal con referencia procedimental 2406/2023), con ajuste a la documentación técnica suscrita por el ingeniero técnico industrial D. José Conde Martínez y al resto de la documentación obrante en el expediente, y con arreglo a las prescripciones de los informes técnicos municipales ya reseñados.

**TERCERO:** Advertir al interesado que, en virtud de lo previsto en el artículo 20.1 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, con carácter previo al inicio de las obras, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) Que se acredite documentalmente ante esta administración la contratación de los servicios de Dirección de Obras por técnicos competentes, según lo establecido en el artículo 12 de la Ley de Ordenación de la Edificación

b) Que se acredite documentalmente ante esta administración la contratación de los servicios de 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 (BOE núm. 256, de 25/10/1997).

**CUARTO:** Condicionar la efectiva ejecución de las obras pretendidas al depósito de una fianza por importe de quinientos veintisiete euros y sesenta y nueve céntimos (527,69 €), para responder de la correcta reposición de los elementos urbanísticos que resulten afectados por la realización de la actuación proyectada. Consta Carta de Pago de fecha 20 de enero de 2024 referencia nº 32024000019, por la que la mercantil interesada abona la cantidad señalada, con número de operación 3202400000063, número de ingreso 20240000138, sentado en el libro diario de contabilidad presupuestaria en idéntica fecha.

**QUINTO:** Condicionar la ejecución de la actuación autorizada a lo enunciado por los Técnicos Municipales de Servicios Públicos, respecto a las afecciones de las instalaciones de abastecimiento de agua potable, alcantarillado y residuos, por un lado, y, por otro, respecto a las afecciones al alumbrado público, en sus informes fechados el 11/04/2024 y el 22/04/2024, respectivamente.

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

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

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

**NOVENO:** 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.

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

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

**2.2.-Expediente 3106/2023. PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a la entidad mercantil BP ENERGÍA ESPAÑA, S.A., para la instalación de dos cargadores para vehículos**





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

## **eléctricos, en la estación de servicios situada en la calle Paseo de Gando, s/n, Polígono 1, Parcela 71**

El **Sr. Secretario General Accidental**, da cuenta de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo de fecha 26 de abril de 2024, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

“Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por la entidad mercantil **BP ENERGÍA ESPAÑA, S.A.**, representada en este acto por INSITECA INGENIEROS SLP, con fecha 8 de marzo de 2023, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al número 2023-E-RE-2540, para llevar a cabo la actuación consistente en la instalación de dos cargadores para vehículos eléctricos, en el interior de la parcela con referencia catastral nº 35012A001000710000YT, situada en la calle Paseo de Gando s/n, en el Polígono 1, Parcela 71, de este término municipal, asignándose a la solicitud la referencia procedimental **3016/2023-EP-U-LOMEN**.

Figura Decreto de la Alcaldía de fecha 12 de septiembre de 2023 y registrado al nº 2023-5820 cuya parte dispositiva acordó la admisión a trámite de la solicitud de licencia urbanística para la obra pretendida, minuta con nº registro de salida 2023-S-RE-13034, notificación practicada a su representante en idéntica fecha mediante comparecencia en Sede Electrónica.

Consta en el expediente la documentación relativa a la identificación de la mercantil solicitante y representación, incluida la autorización de fecha 20 de octubre de 2022, suscrito por Don Eduardo José González de Andrea, actuando en representación de la entidad mercantil BP ENERGÍA ESPAÑA, S.A., por la que autoriza a la empresa INSITECA INGENIEROS, S.L.P. y empleados/as a realizar todas las gestiones y tramitaciones pertinentes para llevar a cabo las obras de Instalación de punto de recarga eléctrica en la ESTACIÓN DE SERVICIOS BP EL CARRIZAL, sita en TR Las Puntillas, Polígono 1, Parcela 71, Las Majoreras, 35240, Ingenio, Las Palmas, Gran Canaria

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 letras 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 (En adelante RIPLUC) 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).

La tramitación de la petición de licencia urbanística ha de seguirse por las normas de procedimiento establecidas en el artículo 342 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 en los artículos 14 a 17 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 (En adelante RIPLUC), y la Ordenanza Municipal reguladora de licencias urbanísticas, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables para la primera ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de las viviendas, publicada en el BOP LAS PALMAS nº 43 de 3 de abril de 2013, donde se prevé, como actos de instrucción, el requerimiento de informes o autorizaciones previas por los organismos administrativos de la Comunidad Autónoma competentes por la incidencia de la legislación sectorial y la emisión de los informes técnico y jurídico de los servicios municipales sobre la conformidad o adecuación del acto pretendido a la legislación urbanística y sectorial, planeamiento y demás normas de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicables, teniendo en cuenta el carácter reglado de estas licencias.

Consta, para acreditación de titularidad y, por ende, de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo, declaración responsable de fecha 04 de septiembre de 2023, en la que se expresa que la mercantil promotora ostenta la titularidad de las facultades jurídicas para la realización de la actuación urbanística objeto de licencia.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 342.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y artículo 16.2 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, se ha emitido el informe técnico municipal preceptivo, con fecha **23/04/2024**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe, entre otras cuestiones, que el Planeamiento Urbanístico de aplicación es el Plan General de Ordenación del Municipio (en adelante, PGO) fue aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y el 22 de junio de 2005, y publicado en el BOC nº 155, de 9 de agosto de 2005, así como en los BOP de Las Palmas nº 103, de 15 de agosto de 2005 y nº 111, de 31 de agosto de 2005, entrando en vigor el 23 de septiembre de 2005. La parcela donde se pretende la actuación solicitada, es SUELO URBANO no





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

categorizado, sin ordenación pormenorizada establecida.

Concluye en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística instada por BP ENERGÍA ESPAÑA, S.A para realizar la obra consistente en la Instalación de dos cargadores para vehículos eléctricos, en el interior de la parcela con referencia catastral 35012A001000710000YT, y situada en la calle Paseo de Gando, s/n, según el proyecto redactado por INSITECA INGENIEROS, S.L.P, y resto de la documentación aportada en el expediente (gestiona 3106/2023-E.P.), condicionada a que se acredite documentalmente la dirección de obra por técnico/a competente, según lo establecido en el artículo 12 de la Ley de Ordenación de la Edificación (arquitecto/a y arquitecto/a técnico/a), así como la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico/a 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.

Asimismo, teniendo en cuenta lo regulado en el referido artículo 342.3 de la Ley 4/2017, consta informe jurídico municipal, de fecha **24/04/2024**, que concluye en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística de obra menor peticionada por la entidad mercantil BP ENERGÍA ESPAÑA S.A., para la actuación consistente en "Instalación de dos cargadores para vehículos eléctricos" en el interior de la parcela con referencia catastral 35012A001000710000YT y situada en la calle Paseo de Gando s/n, todo ello, con al proyecto de ejecución redactado por la entidad INSITECA INGENIEROS, S.L.P, a la legislación básica de aplicación, a la documentación incorporada al expediente de referencia (GESTIONA: 3106/2023-E.P.-), las prescripciones del Informe Técnico y condiciones generales señaladas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden y condicionada a:

1. Se acredite documentalmente la Dirección de la Obra por técnico/a competente, según lo preceptuado en el artículo 12 de la Ley de Ordenación de la Edificación (arquitecto/a y arquitecto técnico/a)

2. Se acredite documentalmente la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico/a competente, según el artículo 3 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

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

De conformidad, además, 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 4359/2023, de 23 de junio, 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 la entidad mercantil BP ENERGÍA ESPAÑA, S.A, representada en este acto por INSITECA INGENIEROS SLP, licencia urbanística para llevar a cabo la actuación consistente en la instalación de dos cargadores para vehículos eléctricos en la estación de servicios existente, en el interior de la parcela con referencia catastral número 35012A001000710000YT, situada en la calle Paseo de Gando s/n, en el Polígono 1, Parcela 71, de este término municipal, parcela con referencia catastral 35012A001000710000YT, de este término municipal (Referencia Procedimental Expediente Municipal 3016/2023-EP-U-LOMEN), con ajuste al proyecto técnico presentado, redactado por la entidad INSITECA INGENIEROS, S.L.P., y al resto de la documentación presentada,

## PLANO DE SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN BASE AL PGO





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

**SEGUNDO:** Advertir al interesado que, en virtud de lo previsto en el artículo 20.1 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, con carácter previo al inicio de las obras, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

c) Se acredite documentalmente la dirección de obra por técnico/a competente, según lo establecido en el artículo 12 de la Ley de Ordenación de la Edificación (arquitecto/a y arquitecto/a técnico/a).

d) Se acredite documentalmente la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico/a competente, según lo establecido en 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.

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

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

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

**SEXTO:** 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 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.

**SÉPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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.

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".

**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.**





## 2.3.-Expediente 11902/2023. PROPUESTA de estimación de solicitud de declaración de innecesariedad de licencia urbanística de parcelación en la calle Perú, nº 42, peticionada por D. José Pérez Cruz

El **Sr. Secretario General Accidental**, da cuenta de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo de fecha 6 de mayo de 2024, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Visto que, con fecha 18 de diciembre de 2023, registrado en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2023-E-RE-11971, se presenta escrito por el que se solicita certificado donde se haga constar la innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación de lote con referencia catastral 0075414DS6807N0001KB, de la finca registral identificada con el código registral único 35015000041874, localizado en la calle Perú, nº 42, de este término municipal.

Visto que, con fecha 16/04/2024, 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 30/04/2024, 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 480/2018.
- 2.- Informe técnico de 16 de abril de 2024 donde se hace constar que "(...). Conforme a los datos históricos catastrales del solar en cuestión, se ha comprobado que el mismo consta como finca independiente 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 – (TRLR 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 TRLR, tenían la consideración de infracción urbanística la vulneración de las prescripciones contenidas en el mismo.

El artículo 230 de dicho TRLR 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 TRLR establecían que, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, se requeriría al promotor de las obras o a sus causahabientes para que solicitasen en el plazo de dos meses la oportuna licencia. Si el interesado no solicitase la licencia en el plazo de dos meses, o si la licencia fuese denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del Plan o de las ordenanzas, el Ayuntamiento acordaría la demolición de las obras a costa del interesado y procedería a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar.

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





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

*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 antecedió, 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 del lote con referencia catastral 0075414DS6807N0001KB de la finca registral identificada con el código registral único 35015000041874 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 del lote con referencia catastral 0075414DS6807N0001KB de la finca registral identificada con el código registral único 35015000041874, 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 (extracto del informe técnico emitido con fecha 16/04/2024, obrante en el expediente):*

## **Finca matriz:**

*La finca matriz de la que procede la finca segregada y para la cual se solicita el certificado de innecesariedad de licencia de segregación, según manifiesta la persona solicitante en su instancia, es la finca registral 4.140, definida en el certificado del Registro de la Propiedad aportado.*

*Trozo de terreno en Lomo de la Huerta. Tiene una superficie de 3 hectáreas, 85 áreas y 25 centiáreas, quedando una cabida reservada para segregaciones practicadas y no inscritas 15.399,23 m2. Siendo sus linderos los siguientes: al Norte, con camino; al Sur, con herederos de Ceferino Ramírez; al Este, con los de Vicente Rodríguez Díaz; al Oeste, con herederos de Ceferino Ramírez.*

*Inscripción: Finca registral nº 4.140 – Código Registral Único 35015000041874.*

*Título: Rafael Martel Lozano.*

## **Fincas segregadas:**

*Solar situado en la calle Perú, 42, término municipal de Ingenio. Tiene una superficie de 144,00 m2., y sus linderos son los siguiente: al Norte, con los vendedores, al Sur, con solar de Lorenzo Santana Caballero; al Este, con los vendedores; al Oeste, con calle de su situación.*

*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: 0075414DS6807N0001KB*

*Superficie catastral: 144,00 m2*



**NOTA:** Se representa sólo a efectos de su **Situación**. Los linderos se representan de forma aproximada

**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.**

## **2.4.- Expediente 616/2023. PROPUESTA de desestimación de solicitud de declaración de innecesariedad de licencia urbanística de parcelación en el lugar denominado La Capellanía, Parcela 449 del Polígono 3, peticionada por D. Cristóbal Caballero Caballero**

El **Sr. Secretario General Accidental**, da cuenta de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo de fecha 7 de mayo de 2024, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Visto que, con fecha 12 de diciembre de 2022, con entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2022-E-RE-11052, se solicita por D. Cristóbal Caballero Caballero, acreditación de la innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación de la parcela 449 del Polígono 3, con referencia catastral número 35012A003004490000YE, de una finca matriz no identificada, de este término municipal.

Visto que, con fecha **17/04/2024**, 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, la motivación que permita determinar la innecesariedad de la licencia de segregación, en los siguientes términos:

"(...) La declaración de innecesariedad en este caso derivaría de la caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística (establecida en 4 años en este tipo de suelo, conforme a los artículos 361.1.d., 361.6, 361.5., y 362.1, 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 (según se manifiesta en la documentación aportada) la parcela para la que se solicita el certificado que nos ocupa, este técnico que suscribe entiende que podría demostrarse la ejecución de la división mediante prueba documental, como puede ser mediante la existencia de documento público o privado liquidado donde conste la segregación objeto de la solicitud, o mediante la antigüedad de la inscripción en el catastro como finca independiente.

El primer documento que define la parcela es la hijuela del año 1974, donde la parcela cuenta con una superficie muy superior a la que ahora se indica para la finca, pues en la hijuela se establecen 9 celemines, que equivalen, aproximadamente, a 4.122 m<sup>2</sup>. Sin embargo, en la escritura nº 2.161 de aceptación de herencia, del año 2004, y en la cual se incluyó la hijuela, reduce dicha superficie a 2.161,00 m<sup>2</sup>, y en el año 2022, en escritura nº 281, esa superficie pasa a 2.278,96 m<sup>2</sup> conforme a un





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

*certificado técnico que se añadió a la escritura, y en el cual, el arquitecto técnico que lo suscribe advierte que los límites y linderos han sido facilitados por la propiedad.*

*Es por ello que se recurre a los datos históricos del Catastro con el fin de determinar si podría quedar justificada la antigüedad del acto de segregación a través de la supuesta constancia de la antigüedad en el Catastro como finca independiente, donde consta, como se ha mostrado anteriormente, que la última modificación de estos datos catastrales se produce el 22 de febrero de 2023 donde la finca objeto de la solicitud cuenta con una superficie de 4.212,00 m<sup>2</sup>. Con anterioridad, la finca ha sufrido varias modificaciones en el catastro (en los años 2000, 2002, 2003, 2015), donde la superficie fue pasando de los 5.199,00 m<sup>2</sup> a los 4.212,00 m<sup>2</sup>.*

*Entiende, por tanto, este técnico municipal que suscribe, que los documentos aportados no justifican la prescripción del acto de segregación, pues no han transcurrido más de 4 años desde que existe constancia de las últimas modificaciones producidas en la superficie de la parcela, tal y como se comprueba en el histórico de datos catastrales.*

*Todo ello sin perjuicio de que, además, no se ha identificado por la persona solicitante la finca matriz de la cual se segregó la que ahora nos ocupa, y que tampoco se ha aportado el certificado del Registro de la Propiedad donde conste la no inscripción de la finca en el citado Registro.*

*Por todo ello, el técnico municipal que suscribe considera que no resulta posible certificar la innecesariedad de la licencia de segregación.*

*Tampoco cabe el trámite de licencia de segregación al ser la superficie de la parte segregada inferior a la unidad mínima de cultivo establecida para la Comunidad Autónoma de Canarias en una hectárea. (...)" Asimismo, y con fecha **30/04/2024**, 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 17 de abril de 2024 se hace constar que no se ha identificado la finca matriz. Siendo esto así entendemos que no ha quedado acreditada la parcelación solicitada al desconocerse de dónde se segrega el lote.*

*Segunda: Carácter preceptivo de la licencia urbanística de parcelación.*

*Según disponen los apartados 1 y 2 del artículo 275 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, (LS en adelante), tendrá la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes, precisando toda parcelación licencia municipal previa.*

*Igualmente, el apartado 1.a) del artículo 330 de la citada LS y el apartado 1.a) del artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, norman que están sujetas a previa licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.*

*Asimismo, el apartado 7 del artículo 2 de la Ordenanza reguladora de la Edificación del Municipio de Ingenio establece que la segregación o subdivisión de parcelas podrá realizarse siempre que las parcelas resultantes de tal segregación cumplan con las superficies y anchos mínimos establecidos en cada ordenanza específica de la zona en que se ubique y estén dotadas de acceso público, bien sea rodado o peatonal. Regirán para las parcelas resultantes de tales segregaciones las ordenanzas particulares o específicas de la zona en cuestión.*

*Tercera: Declaración de innecesariedad no estimada por silencio administrativo positivo.*

*Establece el apartado 3 del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP), que, cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses, contándose el mismo, en los iniciados a solicitud del interesado, desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para su tramitación.*

*Sumado a ello, el apartado 1 del artículo 24 de la citada LPACAP dispone que, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima al interesado o interesados para entenderla estimada por silencio administrativo, excepto en los supuestos en los que una norma con rango de ley o una norma de Derecho de la Unión Europea o de Derecho internacional aplicable en España establezcan lo contrario.*



# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Siendo esto así, habiéndose interesado la declaración de innecesariedad de licencia urbanística de parcelación el día 12 de diciembre de 2022, vencido el plazo máximo para resolver el procedimiento sin haberse notificado resolución expresa, no estando justificada la parcelación alegada y yendo la petición realizada en contra de la normativa urbanística con rango de ley, (carácter preceptivo de la licencia urbanística de parcelación), procede considerar que la interesada no está legitimada para entender estimada su solicitud por silencio administrativo.

Cuarta: Obligación de dictar resolución expresa.

El apartado 1 del artículo 21 de la mentada LPACAP dispone que la Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla 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:

- 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 desestimando la solicitud de declaración de innecesariedad de licencia urbanística de segregación presentada el día 25 de noviembre de 2022, bajo el número de registro de entrada RE - 10.469. (...)"

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 por D. Cristóbal Caballero Caballero, el día 12 de diciembre de 2022, con entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2022-E-RE-11052, de declaración de innecesariedad de licencia urbanística para la segregación de la parcela situada en la zona denominada La Capellanía, con referencia catastral 35012A003004490000YE de finca matriz no identificada, al no quedar probada la parcelación alegada y ser preceptiva en el caso que nos ocupa la previa obtención de la licencia urbanística de parcelación para llevar a cabo la misma, y ello, en virtud de las consideraciones jurídicas expuestas y sin haber entrado a valorar otras cuestiones distintas que plantea la documentación obrante en el expediente, por entenderlo innecesario para la resolución del procedimiento.

**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.

**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.**

**2.5.-Expediente 9773/2022. PROPUESTA de desestimación de solicitud de declaración de innecesariedad de licencia urbanística de parcelación en el lugar denominado Seto Grillo, Parcela 1760 del Polígono 4, peticionada por Dña. María Candelaria Pérez Pérez.**

El Sr. Secretario General Accidental, da cuenta de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo de fecha 7 de mayo de 2024, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Visto que, con fecha 25 de noviembre de 2022, con entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2022-E-RE-10469, se solicita por Dña. María Candelaria Pérez Pérez, acreditación de la innecesariedad de licencia urbanística para la segregación de la parcela con referencia catastral número 35012A0040117600000YA de finca matriz no identificada, de este término municipal.





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Visto que, con fecha **15/04/2024**, 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, la motivación que permita determinar la innecesariedad de la licencia de segregación, en los siguientes términos:

"(...) La declaración de innecesariedad en este caso derivaría de la caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística (establecida en 4 años en este tipo de suelo, conforme a los artículos 361.1.d., 361.6, 361.5., y 362.1, 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, según se manifiesta en la documentación aportada, la parcela para la que se solicita el certificado que nos ocupa, este técnico que suscribe entiende que podría demostrarse la ejecución de la división mediante prueba documental, como puede ser mediante la existencia de documento público o privado liquidado donde conste la segregación objeto de la solicitud, o mediante la antigüedad de la inscripción en el catastro como finca independiente.

La escritura aportada, con número de protocolo 3.031, data del 23 de diciembre de 2021, no habiendo transcurrido 4 años desde tal fecha.

Esta escritura nº 3.031, de fecha 23/12/2021, complementa y subsana una escritura anterior que, según los antecedentes, se trataría de una escritura de adición de herencia otorgada el 03 de junio de 2021, por lo que tampoco habrían transcurrido los 4 años de la prescripción.

Por otra parte, se aportó copia de una hijuela (hijuela número 4), de fecha 05 de marzo de 1971 correspondiente a una finca situada en Seto Grillo, con una superficie de 18 áreas, 86 centiáreas (1.886,00 m<sup>2</sup>). La citada hijuela no se encuentra liquidada, carece de sellos de la oficina liquidadora, y otorga una superficie a la finca inferior a la que consta en el resto de la documentación y la que consta en el Catastro. Por tal motivo, tampoco es posible demostrar con estos documentos la antigüedad del acto de segregación.

Es por ello que se recurre a los datos históricos del Catastro con el fin de determinar si podría quedar justificada dicha antigüedad del acto de segregación a través de la supuesta constancia de la antigüedad en el Catastro como finca independiente, donde consta, como se ha mostrado anteriormente, que la última modificación de estos datos catastrales se produce el 06 de octubre de 2003.

Sin embargo, la superficie que consta en el catastro es de 2.374,00 m<sup>2</sup>, mientras que en la escritura nº 3.031, del año 2.021, y en el levantamiento topográfico que forma parte de la misma (realizado por el ingeniero técnico en topografía, Carmelo Jesús Sarmiento Pérez), emitido también en el año 2021, consta la finca con una superficie superior a la catastral (2.925,80 m<sup>2</sup>, frente a los 2.374,00 m<sup>2</sup> del catastro).

Si bien es cierto que se aportó posteriormente otro levantamiento topográfico, donde se fija una superficie más parecida a la catastral (2.262,31 m<sup>2</sup>), el mismo fue emitido con fecha anterior al que forma parte de la escritura 3.031, concretamente el 28 de enero de 2021.

Entiende, por tanto, este técnico municipal que suscribe, que los documentos aportados no justifican la prescripción del acto de segregación, pues no han transcurrido más de 4 años desde que existe constancia a través de las escrituras aportadas.

Todo ello sin perjuicio de que, además, no se ha identificado por la persona solicitante la finca matriz de la cual se segregó la que ahora nos ocupa, y que tampoco se ha aportado el certificado del Registro de la Propiedad donde conste la inscripción de la finca en el citado Registro.

Por todo ello, el técnico municipal que suscribe considera que no resulta posible certificar la innecesariedad de la licencia de segregación.

Tampoco cabe el trámite de licencia de segregación al ser la superficie de la parte segregada inferior a la unidad mínima de cultivo establecida para Canarias (1 Ha). (...)"

Asimismo, y con fecha **30/04/2024**, 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 15 de abril de 2024 se hace constar que no se ha identificado la finca matriz.





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

*Por tanto, entendemos que no ha quedado acreditada la parcelación solicitada al desconocerse de dónde se segrega el lote.*

*Segunda: Carácter preceptivo de la licencia urbanística de parcelación.*

*Según disponen los apartados 1 y 2 del artículo 275 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, (LS en adelante), tendrá la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes, precisando toda parcelación licencia municipal previa.*

*Igualmente, el apartado 1.a) del artículo 330 de la citada LS y el apartado 1.a) del artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, norman que están sujetas a previa licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.*

*Asimismo, el apartado 7 del artículo 2 de la Ordenanza reguladora de la Edificación del Municipio de Ingenio establece que la segregación o subdivisión de parcelas podrá realizarse siempre que las parcelas resultantes de tal segregación cumplan con las superficies y anchos mínimos establecidos en cada ordenanza específica de la zona en que se ubique y estén dotadas de acceso público, bien sea rodado o peatonal. Regirán para las parcelas resultantes de tales segregaciones las ordenanzas particulares o específicas de la zona en cuestión.*

*Tercera: Declaración de innecesariedad no estimada por silencio administrativo positivo.*

*Establece el apartado 3 del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP), que, cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses, contándose el mismo, en los iniciados a solicitud del interesado, desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para su tramitación.*

*Sumado a ello, el apartado 1 del artículo 24 de la citada LPACAP dispone que, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legítima al interesado o interesados para entenderla estimada por silencio administrativo, excepto en los supuestos en los que una norma con rango de ley o una norma de Derecho de la Unión Europea o de Derecho internacional aplicable en España establezcan lo contrario.*

*Siendo esto así, habiéndose interesado la declaración de innecesariedad de licencia urbanística de parcelación el día 25 de noviembre de 2022, vencido el plazo máximo para resolver el procedimiento sin haberse notificado resolución expresa, no estando justificada la parcelación alegada y yendo la petición realizada en contra de la normativa urbanística con rango de ley, (carácter preceptivo de la licencia urbanística de parcelación), procede considerar que la interesada no está legitimada para entender estimada su solicitud por silencio administrativo.*

*Cuarta: Obligación de dictar resolución expresa.*

*El apartado 1 del artículo 21 de la mentada LPACAP dispone que la Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla 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:*

- 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 desestimando la solicitud de declaración de innecesariedad de licencia urbanística de segregación presentada el día 25 de noviembre de 2022, bajo el número de registro de entrada RE - 10.469. (...)"*

*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*





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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 por Dña. María Candelaria Pérez Pérez, el día 25 de noviembre de 2022, con entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2022-E-RE-10469, de declaración de innecesariedad de licencia urbanística para la segregación de la parcela situada en la zona denominada Seto Grillo, con referencia catastral 35012A0040117600000YA de finca matriz no identificada, al no quedar probada la parcelación alegada y ser preceptiva en el caso que nos ocupa la previa obtención de la licencia urbanística de parcelación para llevar a cabo la misma, y ello, en virtud de las consideraciones jurídicas expuestas y sin haber entrado a valorar otras cuestiones distintas que plantean la documentación obrante en el expediente, por entenderlo innecesario para la resolución del procedimiento.

**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”.

**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.**

## **2.6.- Expediente 128/2024. Propuesta de concesión de licencia urbanística a D. José Pedro Martínez Brito, para la construcción de vivienda unifamiliar, en la calle Guayedra, nº 6**

El Sr. Secretario General Accidental, da cuenta de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo de fecha 7 de mayo de 2024, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

“Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D. JOSÉ PEDRO MARTÍNEZ BRITO**, con fecha 15 de diciembre de 2023, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2023-E-RE-11941, para llevar a cabo la actuación consistente en la construcción de vivienda unifamiliar adosada, en la **C/ Guayedra, número 6, Burrero Norte**, parcela con referencia catastral número 1673919DR6817S0001GJ, de este término municipal, habiéndose presentado, completado con la aportación de más documentación en registros posteriores, la preceptiva documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose a la solicitud la referencia procedimental **128/2024-EP-U-LOMAY**

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 Compraventa, de fecha 07 de septiembre de 2023, otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Canarias, Don José María Pages Vall, al nº 2.199 de Protocolo, por la que Don José Pedro Martínez Brito, adquiere el pleno dominio de la parcela objeto de licencia.

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 **23 de febrero de 2024, recaído en el expediente con**





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

**referencia E24-0110**, 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 03/05/2024, 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 unifamiliares aisladas o adosadas, tipo CH-1.

Concluye, finalmente, dicho informe técnico en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística de obra mayor instada con fecha 15 de diciembre de 2023 y con número de registro de entrada electrónico 2023-E-RE-11941 por D. José Pedro Martínez Brito, para la construcción de una vivienda unifamiliar, en la parcela con referencia catastral 1673919DR6817S0001GJ, y situada en la calle Guayedra, nº 6, en el Burrero Norte, en esta localidad, según proyecto básico y de ejecución redactado por la arquitecta Dña. Nerea Oliva Vera, colegiada con el nº 21342 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente.

Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha 06/05/2024, que expone en las consideraciones jurídicas el objeto, la normativa la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado y condiciones legales, describe el procedimiento, analiza el contenido documental del expediente, e igualmente se pronuncia sobre la documentación técnica, la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa técnica sectorial aplicable y sobre el informe técnico, haciendo referencia a la competencia para resolver el expediente y la sujeción a la liquidación de los tributos locales, CONCLUYENDO finalmente en sentido favorable a la concesión de licencia urbanística de obra mayor instada con fecha 15 de diciembre de 2023 y con número de registro de entrada electrónico 2023-E-RE-11941, peticionada por Don José Pedro Martínez Brito, para la actuación consistente en "Construcción de una vivienda familiar", en la parcela con referencia catastral 1673919DR6817S0001GJ, y situada en la calle Guayedra, número 6, en el Burrero Norte, con arreglo a la documentación presentada en el expediente, 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. JOSÉ PEDRO MARTÍNEZ BRITO**, licencia urbanística para la ejecución de la actuación consistente en la construcción de vivienda unifamiliar adosada (que se desarrolla en una planta sobre la rasante y ninguna bajo ella, con cubierta intransitable), en una parcela situada en la calle Guayedra, número 6, de este término municipal, afectando la actuación proyectada a la parcela catastral número 1673919DR6817S0001GJ (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **128/2024-EP-U-LOMAY**), con ajuste a la documentación que consta en el expediente tramitado y en concreto al proyecto básico y de ejecución que presenta, redactado por la arquitecta Dña. Nerea Oliva Vera, y con la siguiente dirección facultativa:

	Técnico designado	Legislación aplicable
<b>Director de la Obra</b>	Dña. Nerea Oliva Vera	Art. 12 de la L.O.E. (*)
<b>Dirección de Ejecución Material de la Obra</b>	D. Mario Pérez Cabrera	Art. 13 de la L.O.E. (*)
(*) Ley de Ordenación de la Edificación		
<b>Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra</b>	Dña. Carmen Otilia Martín Viera	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 del proyecto los siguientes:

Parámetros Urbanísticos de la Construcción		
Finalidad	Vivienda unifamiliar adosada	
Planeamiento de aplicación	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio	
Clasificación	Urbano	
Categorización	Consolidado (SUCO)	
Uso	Residencial	
Ordenanza de edificación de aplicación	Viviendas unifamiliares aisladas o adosadas: Tipo CH-1	
Inmueble Catalogado	No procede	
Referencia catastral.	1673919DR6817S0001GJ	
Nº de Plantas.	0 b/r; 1s/r	
Superficie de Solar.	200.00 m <sup>2</sup>	
Superficies Construidas.	Planta Baja	99.67 m <sup>2</sup>
	<b>Superficie construida sobre la rasante</b>	<b>99.67m<sup>2</sup></b>
	<b>Total Superficie Construida</b>	<b>99.67 m<sup>2</sup></b>
	<b>Superficie Computable a efectos de Edificabilidad</b>	<b>99.67 m<sup>2</sup></b>
Edificabilidad	0.50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Ocupación	49.83 %	
Retranqueo	5.15 metros al lindero frontal 3.20 m al trasero	
Nº de plantas	Una (1).	
Altura	4.20 m cubierta inclinada	
Nº de Viviendas	Una (1).	
Nº de ocupantes	Cuatro (4).	
Dotación de aparcamiento	Una (1) plaza de aparcamiento.	

## PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO SEGÚN EL PGO



**SEGUNDO:** Establecer como condicionante en la ejecución de la actuación que se autoriza la obligación del cumplimiento de las condiciones recogidas en el reseñado acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **23 de febrero de 2024, recaído en el expediente con referencia E24-0110**, 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/ Guayedra, nº 6	Ingenio	11,00	5,00	16,00

(....)"

**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





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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:** 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.

**QUINTO:** Recaltar 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.

**SEXTO:** 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.

**SÉPTIMO:** 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 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.

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

### **3.- Asuntos de Urgencia:**

A continuación, doña Vanesa Belén Martín Herrera, **alcalde-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:

**3.1.-Expediente 11811/2023. ADMITIR a la licitación, mediante Procedimiento Abierto Sujeto a Regulación Armonizada, con varios criterios objeto de adjudicación, denominada "SERVICIO DE ACTIVIDADES FÍSICO-DEPORTIVAS, DE RECEPCIÓN Y DE MANTENIMIENTO EN EL CENTRO DEPORTIVO INGENIO"**

La alcaldesa-presidente, justifica la urgencia por razones de celeridad y eficacia administrativa, y por el





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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 el departamento de contratación, de fecha 9 de mayo de 2024, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en relación con el inicio del expediente de contratación denominado **"SERVICIO DE ACTIVIDADES FÍSICO-DEPORTIVAS, DE RECEPCIÓN Y DE MANTENIMIENTO EN EL CENTRO DEPORTIVO INGENIO"**, la trabajadora que suscribe con la Categoría Profesional de Técnica y como responsable del presente expediente, con la conformidad del Jefe de Área de Servicios Generales, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 172.1 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 el deber de emitir el siguiente Informe-Propuesta, con base a los siguientes,

## ANTECEDENTES DE HECHO

**VISTO** que por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de marzo de 2024, se aprobó el expediente administrativo incoado denominado **"SERVICIO DE ACTIVIDADES FÍSICO-DEPORTIVAS, DE RECEPCIÓN Y DE MANTENIMIENTO EN EL CENTRO DEPORTIVO INGENIO"**, por Procedimiento Abierto Sujeto a Regulación Armonizada, con varios criterios de adjudicación, conjuntamente con los Pliegos de Cláusulas de Administrativas Particulares (en adelante, PCAP) y de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante, PPTP) que regirán la contratación.

**VISTO** que obra en el expediente Anuncio de licitación electrónico habiéndose publicado en fecha 19 de marzo de 2024 y rectificado el 22 de marzo de 2024, en el Perfil de Contratante municipal, alojado en el Portal de Contratación del Estado, y en el Diario Oficial de la Unión Europea en las mismas fechas, esta licitación, así como el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPTP), estableciéndose el plazo de presentación de proposiciones hasta el día **22 de abril de 2024 a las 15:00 horas (Hora Peninsular)**.

**VISTO** que con fecha 24 de abril de 2024 se ha celebrado la Mesa de Contratación para la apertura de las ofertas electrónicas presentadas, cuya acta se da aquí por reproducida íntegramente a todos los efectos legales y, una vez, abierto el sobre "A", correspondiente a la documentación administrativa general, se comprueba que se han presentado los siguientes licitadores y, que examinada aquélla se detecta, acorde a lo exigido en la cláusula 11.4.2 del PCAP, por lo que se propone su admisión, con el tenor literal publicado en el Órgano de Contratación:

- ARASTI BARCA CANARIAS, S.L. con C.I.F. B01808906
- LUDE GESTIONES Y SERVICIOS, S.L. con C.I.F. B35787811
- SAMYL FACILITY SERVICES, S.L. con C.I.F. B47037577

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 172.1 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 que suscribe eleva a la Alcaldesa el siguiente

## PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

**ÚNICO:** ADMITIR a la licitación, mediante Procedimiento Abierto Sujeto a Regulación Armonizada, con varios criterios objeto de adjudicación, denominada "SERVICIO DE ACTIVIDADES FÍSICO-DEPORTIVAS, DE RECEPCIÓN Y DE MANTENIMIENTO EN EL CENTRO DEPORTIVO INGENIO", a los licitadores que, a continuación, se detallan, dado que la documentación presentada en el "SOBRE A", se ajusta a los requisitos establecidos en el PCAP y PPTP, que rige esta contratación:

- ARASTI BARCA CANARIAS, S.L. con C.I.F. B01808906
- LUDE GESTIONES Y SERVICIOS, S.L. con C.I.F. B35787811
- SAMYL FACILITY SERVICES, S.L. con C.I.F. B47037577

Es todo cuanto se tiene a bien proponer a los efectos oportunos. No obstante, el órgano de contratación competente adoptará las Resoluciones que estime pertinentes".

Sometida a votación la transcrita 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**

### **4.- Dación de Cuenta de Disposiciones Oficiales, Correspondencias, Asuntos Judiciales y Actos Administrativos:**

#### **4.1.- Expte. 3474/2024. Dación de cuenta a la JGL transmisión de licencia obra mayor**

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

"Visto que por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 13 de marzo de 2007, se adopta acuerdo por el que se concede a D. FRANCISCO BRITO MENA, licencia urbanística para la ejecución de la actuación consistente en la CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO 11 VIVIENDAS Y GARAJE, en la calle Pedro Perdomo Acedo, número 30, en La Jurada (Expediente Municipal con Referencia Procedimental 000232/2006-U-LOMAY), con ajuste al proyecto que presenta redactado por el Arquitecto D. Juan Luis Medina Marrero.

Que la licencia otorgada, fue inscrita con la referencia **Número 07/0085**.

Que, con fecha 27 de marzo de 2024, con registro de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico número 2024-E-RE-2867, se presenta escrito por D. Rubén Herrera Rodríguez, actuando en representación de la entidad mercantil ILIKEVILLAS, S.L.U., mediante el cual comunica la transmisión de la licencia **a favor de esta última**.

- Consta en el expediente tramitado la siguiente documentación:
- Instancia firmada-2024-E-RE-2867.
- Recibo-2024-E-RE-2867
- Instancia normalizada de comunicación por cambio de titularidad de licencia, cumplimentada y firmada.
- Escritura de compraventa.
- Certificado Arquitecto.
- Foto Fachada.
- Copia de la licencia 07/085 de fecha 30/03/2007-LO/MA
- 672802DS6807S0001TT - Certificación descriptiva y gráfica de Catastro (aportada de oficio), a nombre de ILIKEVILLAS SOCIEDAD LIMITADA.
- Hoja de encargo de coordinación de seguridad y salud, documento facilitado por correo@ el 29/04/2024.
- Hoja de encargo de dirección de ejecución de la obra. Documento facilitado por correo@ 29/04/2024.
- Hoja de Coordinación de Seguridad y Salud. Documento facilitado vía correo@ con fecha 03/05/2024.
- Hoja de dirección de obra. Documento facilitado por correo el 03/05/2024.

Por el técnico municipal se informa con fecha 3 de mayo de 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 07/0085**, de fecha **13/03/2007** a favor de la entidad mercantil **ILIKEVILLAS, S.L.U.**, representada por D. Rubén Herrera Rodríguez, 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





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

*registros municipales de acuerdo con la transmisión efectuada."*

## La Junta 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**

