



# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

EXPTE. JGL/2024/21

Aprobado en J.G.L., Sesión Ordinaria, de 29 de noviembre de 2024 (22)

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DIA QUINCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO**

**MIEMBROS ASISTENTES:**

**Alcalde-Accidental**

**Don Rayco Padilla Cubas**

**TENIENTES ALCALDES**

**Don Francisco Javier Espino Espino**

**Don Martín Manuel García Cabrera**

**Don Sebastián Domingo Suárez Trujillo**

**MIEMBROS NO ASISTENTES:**

**Doña Almudena Hernández Rodríguez**

**Doña Catalina Sánchez Ramírez**

**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 cuarenta y cinco minutos, del quince de noviembre 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 don Rayco Padilla Cubas, alcalde-accidental, 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:

**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 25 de octubre de 2024 (JGL/2024/20)**

**Sometida a votación la reseñada 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 propuestas de licencias urbanísticas:**

**2.1.-Expediente 8882/2024.** PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a D. JUAN MANUEL RAMÍREZ LÓPEZ, para la sustitución de puerta y ventana en el inmueble situado en la calle José Morales Ramírez, número 6, esquina calle Urano, número 1.

El **Sr. Secretario General Accidental**, da cuenta de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 5 de noviembre de 2024, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

**"Fundamentos de Hecho:**

*Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D. JUAN MANUEL RAMÍREZ LÓPEZ**, con fecha 11 de septiembre de 2024, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2024-E-RE-9124, para llevar a cabo la actuación consistente en la sustitución de carpintería exterior (una puerta y una ventana), en la fachada principal del inmueble situado en la calle José Morales Ramírez, número 6, esquina a calle Urano, número 1, parcela con referencia catastral 6583101DS5868S0001WA, de este término municipal, habiéndose presentado la preceptiva documentación exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose a la solicitud la referencia procedimental **8882/2024-EP-U-LOMEN**.*

*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, y del artículo 342.1 de la*





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

*Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la acreditación de la titularidad y, por ende, de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo, consta en el expediente copia de la Escritura Pública de Compraventa, otorgada en Carrizal de Ingenio, a 31 de julio de 2016, ante Don Fernando Moreno Muñoz, Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, al número 4.040 de su Protocolo General.*

*Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **28/10/2024**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento urbanístico de aplicación es el Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio, 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 del 22 de junio de 2005 (publicado en el BOP Las Palmas en el número 103 de 15 de agosto de 2005, y entró en vigor el día 23 de septiembre de 2005), en el que el suelo está clasificado como urbano con la categoría de consolidado (SUCO), con uso residencial y que la ordenanza zonal de aplicación es la denominada "Viviendas en los cascos antiguos de Carrizal e Ingenio, tipo C", y añade que el inmueble objeto de la actuación se encuentra recogido en el Catálogo Municipal Arquitectónico, inscrito en la Ficha número 137, con grado de protección Ambiental, y que las actuaciones permitidas son las de conservación, consolidación, restauración y rehabilitación, detallando el cuadro de parámetros urbanísticos establecidos en el planeamiento municipal y restante normativa urbanística de aplicación.*

*Concluye en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística de obra menor instada con fecha 11 de septiembre de 2024 y con número de registro de entrada electrónico 2024-E-RE-9124, por D. Juan Manuel Ramírez López, para realizar la obra consistente en la sustitución de carpintería exterior de la vivienda (una puerta y una ventana), en el inmueble, con referencia catastral 6583101DS5868S0001WA, y situado en la calle José Morales Ramírez, número 6, esquina a calle Urano, número 1, en este Término Municipal, todo ello según la documentación obrante en el expediente (8882/2024).*

*Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha **29/10/2024**, que en sus consideraciones jurídicas hace referencia a la normativa, a la exigencia de licencia urbanística a la petición al carácter reglado y condiciones legales, al procedimiento, contenido documental del expediente (identificación del solicitante y representación; disponibilidad jurídica del suelo, autorización sectorial, informe técnico), se pronuncia sobre la documentación técnica y sobre la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa técnica sectorial aplicable. Igualmente se pronuncia sobre el informe técnico y la competencia para resolver.*

*Concluye el señalado informe jurídico, también sentido favorable a la concesión de licencia urbanística de obra menor peticionada por Don Juan Manuel Ramírez López, para llevar a cabo la actuación consistente en "SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍA EXTERIOR DE LA VIVIENDA (UNA PUERTA Y UNA VENTANA)", en el inmueble con emplazamiento en la calle José Morales Ramírez, número 6, Esquina a calle Urano, número 1, del término municipal de Ingenio, con referencia catastral número 6583101DS5868S0001WA, con arreglo a la documentación obrante en el expediente, con sujeción a la legislación básica de aplicación, a las prescripciones del informe técnico y las condiciones generales señaladas y demás que ajustadas a derecho se acuerden.*

## **Fundamentos de Derecho:**

*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 (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.*

*Es competencia de este municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, según lo preceptuado*





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

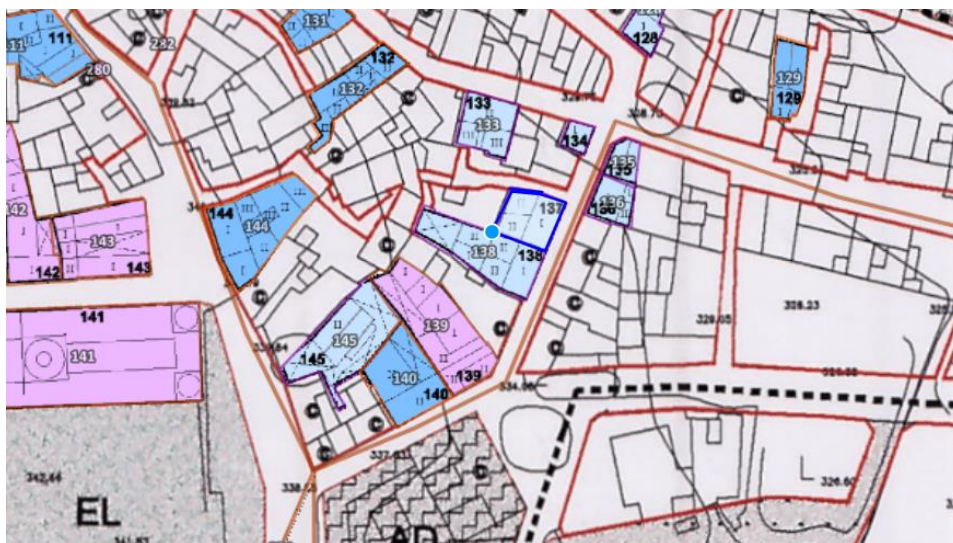
en el artículo 25.2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local (LBRL).

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 **D. Juan Manuel Ramírez López**, licencia urbanística de intervención en inmueble catalogado, para la ejecución de la actuación consistente en la sustitución de carpintería exterior (una puerta de madera maciza tratada y una ventana con perfiles de madera tratada y acabado igual a la referida puerta), en la fachada principal del inmueble situado en la calle José Morales Ramírez, número 6, esquina a calle Urano, número 1, parcela con referencia catastral 6583101DS5868S0001WA, de este término municipal, (Referencia Procedimental Expediente Municipal 8882/2024-EP-U-LOMEN), con arreglo a la documentación obrante en el expediente, con sujeción a la legislación básica de aplicación, a las prescripciones del informe técnico y las condiciones generales y demás que ajustadas a derecho se acuerden.

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



**SEGUNDO:** 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).

**TERCERO:** Manifestar 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.

**CUARTO:** 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.





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

**QUINTO:** 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.

**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.

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

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.

**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.**

## **3º. Acuerdos que procedan sobre propuestas de Expropiación por Ministerio de la Ley:**

### **3.1.- Expediente 5011/2023. Propuesta de Revocación de la autorización y el compromiso de gasto, el reconocimiento de la obligación y la orden de pago**

El Sr. **Secretario General Accidental**, da cuenta de la propuesta emitida por la Asesoría Jurídica, de fecha **7 de noviembre de 2024**, cuyo tenor literal se inserta a continuación:

**"RESULTANDO.** - Que, con fecha 14 de julio de 2023, la Alcaldía – Presidencia de esta Ilustre Entidad Local aprueba inicialmente el procedimiento de expropiación por tasación conjunta para la obtención del Sistema General de Equipamientos Comunitarios SG – EQ Deportivo de El Santísimo y terrenos colindantes imprescindibles para la implantación de servicios generales y realización de obras.

**RESULTANDO.** - Que la Junta de Gobierno Local de este Ilustre Consistorio adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2023, entre otros, el acuerdo de aprobar definitivamente dicho procedimiento de expropiación, de reconocer la obligación y de ordenar el pago de las cantidades indicadas como justiprecio a favor de los expropiados en las hojas de aprecio aprobadas.

**RESULTANDO.-** Que, con fecha 22 de julio de 2024, esta Ilustre Administración firma acta de mutuo acuerdo para la finalización del procedimiento expropiatorio en relación con la finca registral número 6.932 mediante la cesión anticipada de una porción de esta de 1.622,09 metros cuadrados, **valorada en 8.362,68 euros**, por el reconocimiento de la posesión de los derechos y deberes de los propietarios respecto de la superficie total de la finca registral afecta al SUSNO – R3, o aquel que la sustituya, en el momento de gestión y ejecución de planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada del sector.

**RESULTANDO.-** Que, con fecha 26 de julio de 2024, este Ilustre Ayuntamiento firma acta de mutuo acuerdo para la finalización del procedimiento expropiatorio en relación con la finca registral número 16.752 mediante la cesión anticipada de una porción de esta de 24,20 metros cuadrados, **valorada en 124,76 euros**, por el reconocimiento de la posesión de los derechos y deberes de los propietarios







# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

respecto de la superficie total de la finca registral afecta al SUSNO – R3, o aquel que la sustituya, en el momento de gestión y ejecución de planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada del sector.

**RESULTANDO.-** Que, con fecha 1 de agosto de 2024, este Ilustre Ayuntamiento firma acta de mutuo acuerdo para la finalización del procedimiento expropiatorio en relación con la finca registral número 9.354 mediante la cesión anticipada de una porción de esta de 409,70 metros cuadrados, **valorada en 2.112,2 euros**, por el reconocimiento de la posesión de los derechos y deberes de los propietarios respecto de la superficie total de la finca registral afecta al SUSNO – R3, o aquel que la sustituya, en el momento de gestión y ejecución de planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada del sector.

**CONSIDERANDO. -** Que el apartado 1 del artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que las administraciones públicas podrán revocar, mientras no haya transcurrido el plazo de prescripción, sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, ni sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

**CONSIDERANDO. -** Que la competencia la ostenta la Junta de Gobierno Local, de conformidad con el apartado 4 del artículo 3 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, en relación con el acuerdo adoptado por El Pleno Corporativo de esta Ilustre Entidad Local en la sesión ordinaria celebrada el día 3 de julio de 2023, y por el que se delega en dicho órgano, entre otras, las competencias derivadas del ejercicio de la potestad expropiatoria.

## Propuesta de Resolución:

**Primero.-** Revocar la autorización y el compromiso de gasto, el reconocimiento de la obligación y la orden de pago de los apartados sexto y séptimo del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento de Ingenio en sesión ordinaria celebrada el 29 de diciembre de 2023, por el que se aprobaba definitivamente el procedimiento de expropiación por tasación conjunta para la obtención del Sistema General de Equipamientos Comunitarios SG – EQ Deportivo de El Santísimo y terrenos colindantes imprescindibles para la implantación de servicios generales y realización de obras, registrada dicha orden de pago con el número de operación 2202300022065, **respecto de la cantidad de 10.599,64 euros** correspondiente a la suma de las valoraciones de los suelos objeto de los referidos acuerdos de 22 y 26 de julio y de 1 de agosto de 2024, al haberse efectuado el pago del justiprecio de los mismos con lo convenido.

**Segundo. -** Notificar la resolución a los interesados y comunicarla a la Sra. Interventora, al Departamento de Intervención y al Departamento de Tesorería, a los efectos oportunos”.

**Sometida a votación la reseñada 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.**

**3.2.-Expediente 7393/2024.** Propuesta de estimación de la Expropiación por Ministerio de la Ley, de la parcela de terreno situada en las Mejías, así como, aprobar la Hoja de Aprecio Municipal.

El **Sr. Secretario General Accidental**, da cuenta de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **12 de noviembre de 2024**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

“La técnica que suscribe, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, tienen a bien emitir el siguiente Informe-Propuesta de Resolución

## ANTECEDENTES DE HECHO

### I.- De la petición de Expropiación por Ministerio de la Ley.

Mediante instancia fechada a 18 de julio de 2024, registrada vía electrónica al número 2024-E-RC-7177 **DOÑA MARÍA ALEJANDRA LÓPEZ RODRÍGUEZ**, provista de D.N.I. número [REDACTED] domiciliada en la calle Francisco Pérez Ramírez, número 31, del término municipal de Ingenio, actuando en su propio nombre y derecho y en representación de **DOÑA ANTONIA CATALINA RODRÍGUEZ SÁNCHEZ**, provista de D.N.I. número [REDACTED], domiciliada en la calle Francisco Pérez Ramírez, número 31, del término municipal de Ingenio; **DOÑA YAIZA MARÍA LÓPEZ RODRÍGUEZ**, provista de D.N.I. número [REDACTED], domiciliada en la calle Francisco Pérez Ramírez, número 31, del término municipal de Ingenio; **DON ANTONIO JUAN LÓPEZ RODRÍGUEZ**, provisto de D.N.I. número [REDACTED], domiciliado en la calle Pérez Ramírez, número 31, del término municipal de Ingenio; **DON SEVERIANO LÓPEZ RODRÍGUEZ**, provisto de D.N.I. número [REDACTED], domiciliado en la calle Venus, número 9, del término municipal de Ingenio; **DON GERARDO LÓPEZ RODRÍGUEZ**,





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

provisto de D.N.I. número [REDACTED], domiciliado en la calle Francisco Pérez Ramírez, número 31, del término municipal de Ingenio formula ante esta Corporación la **ADVERTENCIA DE DEMORA** en la ejecución del planeamiento urbanístico municipal, esto es, el Plan General de Ordenación del Municipio de Ingenio, aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación y del Territorio y Medio Ambiente (COTMAC), en sesiones de 19 de noviembre de 2004 y del 22 de julio de 2005, respectivamente, con entrada en vigor el día 23 de septiembre de 2005, al verse afectada, parcialmente, una parcela titularidad de los mismos que se halla clasificada como **SUELO URBANO**, con la categoría de **CONSOLIDADO (SUCO)**, con uso de vial público (151 m<sup>2</sup>), referida a la parcela catastral número 35012A00402036 y situada en la zona "Las Mejías, del término municipal de Ingenio.

**II.-** En fecha 06 de agosto de 2024, la Técnica Jurídica del Área de Urbanismo emite informe jurídico, consignando el mismo las deficiencias detectadas en la solicitud formulada por la interesada.

**III.-** En fecha 07 de agosto de 2024, el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo dicta Providencia, requiriendo a la representante la subsanación de las deficiencias. Dicha notificación es registrada de salida al número 2024-S-OGR-2671 el día 8 de los mismos. Los reparos comunicados son:

"1.- Acreditación del título de propiedad de la parcela.

2.- Levantamiento topográfico, con coordenadas UTM y archivo en formato digital del mismo, de la parcela de la que se insta la expropiación, inserta en la planimetría estructural y pormenorizada del Plan General de Ordenación del Municipio de Ingenio, con detalle de su situación, de sus linderos actuales con nombre de los colindantes, de la superficie real de la finca y, de la delimitación y superficie de la parcela afectada por el trazado de vial.

3.- Visto que existe una discordancia entre la referencia catastral que figura en el recibo de IBI incorporado al expediente y el plano catastral, deberá acreditarse la efectiva referencia catastral de la parcela a que hace referencia su solicitud."

### **IV.- Del título de propiedad de la Parcela cuya expropiación se insta y levantamiento topográfico.**

En respuesta al requerimiento practicado, la representante de la propiedad aporta al expediente de referencia, a fecha de 18 de octubre de 2024, mediante escrito 2024-E-RC-10447 nueva documentación, acreditando título de propiedad cuya expropiación se insta, mediante copia de la Escritura Pública de Partición de Herencia, otorgada en Carrizal de Ingenio, a 11 de diciembre del 2000, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, Don José Cháfer Rudilla, mediante la que Doña Catalina Rodríguez Sánchez y Doña Yaiza María, Don Antonio Juan, Doña María Alejandra, Don Severiano y Don Gerardo López Rodríguez, aceptan pura y simplemente la herencia deferida por Don Severiano López Suárez y se adjudican la finca objeto de la solicitud en el modo que a continuación se extrae:

A la cónyuge viuda, Doña Antonia Catalina Rodríguez, el pago de su participación en la sociedad de gananciales, y en la cuota legal usufructuaria en la herencia de su esposo, y coincidiendo con su cuantía total, se adjudica el pleno dominio de una mitad indivisa, así como el usufructo vitalicio de una tercera parte indivisa de la mitad indivisa restante, que recae sobre el tercio de mejora; y a los hijos y herederos, Doña Catalina Rodríguez Sánchez y Doña Yaiza María, Don Antonio Juan, Doña María Alejandra, Don Severiano y Don Gerardo López Rodríguez, se adjudica a cada uno el pleno dominio de dos treintavas partes indivisas, así como la nuda propiedad de una treintava parte indivisa, cuyo correlativo usufructo corresponde a su madre.

Así, la parcela afectada por la Expropiación se define en la precitada Escritura conforme al siguiente tenor literal:

"RÚSTICA.- Trozo de terreno de regadío, situado en la zona denominada "Las Mejías", del término municipal de Ingenio. Ocupa una superficie de setenta y cinco áreas aproximadamente.

LINDA: Al Naciente, con Doña Francisca Pérez Pérez y Don Marcial Rodríguez Sánchez; Al Poniente, con calle Guanarinagua; al Norte, con Doña Rita Rodríguez Sánchez; y al Sur, con calle en proyecto .../..."

La finca afectada se halla inscrita en el Registro Número Dos de Telde, al Tomo 1.981, Libro 220, Folio 188, finca nº 18.712, inscripción 1ª.

De forma presencial, la propiedad presenta levantamiento topográfico en formato digital (CAD) ante este Ayuntamiento.

En cuanto al tercer reparo comunicado, queda aclarada, en cita presencial, que la parcela catastral a correspondiente a la finca objeto de expropiación es la número 35012A00402036.

### **IV.- De la superficie a expropiar.**

A fecha de 6 de noviembre de 2024, se suscribe por la propiedad y el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Acta de reconocimiento de la superficie a expropiar, atendiendo al informe técnico elaborado a 24 de octubre de 2024 por la arquitecta municipal y que consta en el expediente. Se reconoce en dicha Acta una superficie a expropiar de 151 m<sup>2</sup>.

### **V. - De la Hoja de Precio Municipal y aceptación del justiprecio por los interesados.**





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Con fecha 7 de noviembre de 2024 se elabora la Hoja de Aprecio municipal, constando en el expediente del procedimiento incoado escrito presentado por los interesados, el mismo día, y registrado al número 2024-E-RC-11298, de contestación a la propuesta verbal de esta administración del precio de valoración, que se acepta como justiprecio.

## VI.- De la fijación del Justiprecio.

Asciende el justiprecio de los terrenos titularidad de doña Antonia Catalina Rodríguez Sánchez y los hermanos López Rodríguez afectados en el Plan General de Ordenación de Ingenio por su clasificación y calificación como suelo urbano consolidado con uso de Vial Público, en una cabida de 151 m<sup>2</sup>, a la cantidad de **VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (21.397,98 €)**, incluido el 5% correspondiente al premio de afección.

## VII.- De la Retención de Crédito.

Consta informe de la Intervención Municipal de retención de crédito por importe de **21.397,98 €** de fecha 11 de noviembre de 2024, con nº de operación: 220240017149

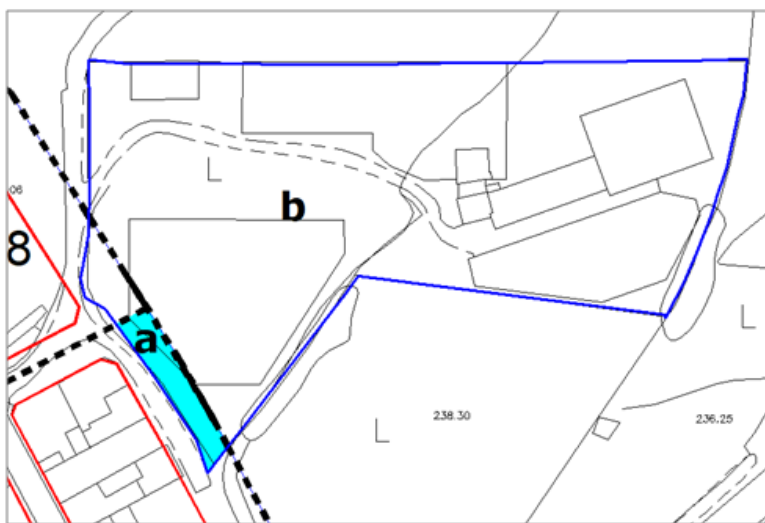
## VII.- Del Informe Técnico- Jurídico.

En fecha 12 de noviembre de 2024, las técnicas municipales emiten informe técnico-jurídico favorable en relación a la petición de expropiación por Ministerio de la Ley de la parcela de Terreno situada en "Las Mejías", calle Isaac Newton, del término municipal de Ingenio.

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS-TÉCNICAS

### PRIMERA. – Clasificación, Categorización y Calificación del Suelo objeto de expropiación.

En el PGO vigente desde el 23 de septiembre de 2005, el terreno que se valora tiene la clasificación de **Suelo Urbano**, con la categoría de **Consolidado** (SUCO) y calificado de **Vial (a)** en una cabida de **151 m<sup>2</sup>**.



Superposición de la delimitación de la finca matriz aportada por los interesados y el plano de ordenación pormenorizada del PGO.

### SEGUNDA. - Legislación aplicable.

Es de aplicación, por la fecha de iniciación de justiprecio por ministerio de la Ley, el artículo 323 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, Ley 4/2017), cuyo tenor literal establece:

"Transcurridos cuatro años desde la publicación del planeamiento que legitime la expropiación, por precisar la actuación con suficiente grado de detalle para permitir su ejecución, sin que se hubiera iniciado el correspondiente expediente, el titular de los bienes o derechos o sus causahabientes podrán advertir de esta demora a la administración competente para la ejecución del plan.

2. Transcurridos dos meses desde la formulación de la advertencia prevista en el apartado anterior sin que se le hubiera notificado por la administración competente la hoja de aprecio, el titular de los bienes o derechos o sus causahabientes podrán formular esta a dicha administración, determinando su presentación la iniciación del expediente de justiprecio por ministerio de la ley y, de no ser aceptada





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

*dentro del mes siguiente, dirigirse directamente a la Comisión de Valoraciones de Canarias, que fijará el justiprecio.*

*3. La Comisión de Valoraciones de Canarias deberá resolver en el plazo máximo de seis meses, transcurrido el cual sin que hubiere recaído resolución expresa el interesado podrá entender desestimada su solicitud. Igualmente, desde la solicitud, el beneficiario de la expropiación quedará subrogado, en todo caso, en el pago de los tributos que graven la titularidad del suelo expropiado"*

*Además, le rige al supuesto los artículos 48 a 50 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa (en adelante, LEF), así como los artículos 48 y ss. del Reglamento de Expropiación Forzosa (en adelante, REF), aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.*

*Así, el artículo 48 LEF dispone:*

*"1. Una vez determinado el justo precio, se procederá al pago de la cantidad que resultare en el plazo máximo de seis meses.*

*2. El pago se verificará mediante talón nominativo al expropiado o por transferencia bancaria, en el caso en que el expropiado haya manifestado su deseo de recibir el precio precisamente por este medio"*

*El Artículo 49 LEF establece:*

*"El pago del precio estará exento de toda clase de gastos, de impuestos y gravámenes o arbitrios del Estado, Provincia o Municipio, incluso el de pagos del Estado".*

*El artículo 50 LEF dispone:*

*"1. Cuando el propietario rehusare recibir el precio o cuando existiere cualquier litigio o cuestión entre el interesado y la Administración, se consignará el justiprecio por la cantidad que sea objeto de discordia en la Caja General de Depósitos, a disposición de la autoridad o Tribunal competente.*

*2. El expropiado tendrá derecho a que se le entregue, aunque exista litigio o recurso pendiente, la indemnización hasta el límite en que exista conformidad entre aquél y la Administración, quedando en todo caso subordinada dicha entrega provisional al resultado del litigio"*

*El artículo 48 REF reza con el siguiente tenor literal:*

*"1. Determinado el justo precio por cualquiera de los procedimientos previstos en el capítulo III del título II de la Ley, se remitirá el expediente al Ministerio que corresponda o a la Diputación Provincial o Ayuntamiento que hayan acordado la expropiación. En el primero de los casos, el Ministro adoptará las medidas oportunas a fin de que por la Ordenación de Pagos se expida el libramiento para el pago del precio de cada expropiación. Tratándose de expropiaciones simultáneamente realizadas para una misma obra o plan y correspondientes a objetos situados en un mismo término municipal, el libramiento podrá comprender a todos ellos.*

*2. Cuando la expropiación beneficia a organismos autónomos oficiales, el libramiento para el pago del precio que deban realizar se ajustará a lo previsto en su legislación específica. Tanto en este caso como cuando la expropiación se haya realizado en beneficio de particulares o empresas privadas, la Administración expropiante, una vez firme el precio de la expropiación, se dirigirá a los beneficiarios, notificándoles el lugar y fecha en que habrán de realizar el pago, estándose a lo que dispone el párrafo siguiente en cuanto a la notificación a los perceptores del mismo".*

### **TERCERA. - Finca matriz objeto de expropiación.**

*Conforme a los datos ofrecidos y contrastados, la finca registral nº **18.712**, de la cual se expropia una porción de 151 m<sup>2</sup>, se identifica con los siguientes datos:*

*Descripción: RÚSTICA.- Trozo de terreno de regadío, situado en la zona denominada "Las Mejías", del término municipal de Ingenio.*

*Superficie: Ocupa una superficie de setenta y cinco áreas aproximadamente, si bien según medición reciente su superficie es de 5.244 m<sup>2</sup>.*

*Linderos: Al Naciente, con Doña Francisca Pérez Pérez, y Don Marcial Rodríguez Sánchez; Al Poniente, con calle Guanarinagua; al Norte, con Doña Rita Rodríguez Sánchez; y al Sur, con calle en proyecto. ..."*

*Inscripción: Se halla inscrita en el Registro Número Dos de Telde, al Tomo 1.981, Libro 220, Folio 188, finca nº 18.712, inscripción 1ª.*

### **CUARTA. - Finca a expropiar con destino público.**

*La finca registral afectada por la expropiación, anteriormente descrita, y como ha quedado dicho, está destinada en un pequeño trozo de su superficie, según la planificación del Plan General de Ordenación del Municipio, a la ampliación de la calle Isaac Newton.*

*De dicha finca registral se expropiará la siguiente finca:*

*Descripción: URBANA.- Trozo de terreno situado en la zona denominada Las Mejías, en la calle Isaac Newton, en el término municipal de Ingenio.*







## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Superficie: Ocupa una extensión superficial de ciento cincuenta y un metros cuadrados (151 m<sup>2</sup>), estando destinado a uso vial público.

Linderos: Norte, con finca de la que procede que se corresponde con la catastral 35012A00402036, propiedad de doña Antonia Catalina Rodríguez Sánchez y de los hermanos López Rodríguez; Sur, con camino real del cercado de Don Domingo, hoy calle Isaac Newton; al Este, con el Ayuntamiento de Ingenio, calle Isaac Newton; y Oeste, con finca de la que procede que se corresponde con la catastral 35012A00402036.

Consta en el expediente municipal archivo GML con la delimitación de la parcela, siendo las coordenadas U.T.M de la parcela expropiada las siguientes:

### UTM total expropiado 151 m<sup>2</sup>

1	457713.97	3089282.09
2	457719.04	3089274.65
3	457721.59	3089270.88
4	457725.63	3089264.63
5	457727.48	3089259.00
6	457728.43	3089260.24
7	457728.44	3089260.26
8	457730.63	3089262.96
9	457731.16	3089263.64
10	457728.53	3089268.53
11	457722.17	3089279.66
12	457716.82	3089288.08
13	457711.52	3089285.27
14	457713.97	3089282.09

La localización de la finca, en cuanto a la superficie afectada por la expropiación, quedaría reflejada en el siguiente plano:



Situación de los terrenos con destino público objeto de la expropiación, sobre ortofoto.

### **QUINTA.- Procedimiento expropiatorio.**

Planteada la expropiación por ministerio de la Ley, el procedimiento se limitaría, en puridad, a reconocer el derecho que le asiste al titular del suelo y, tras la determinación del justiprecio de la parcela en cuestión y ulterior formalización del Acta de Ocupación y Pago.

Para ello procedería la estimación de la petición, y la aprobación de la Hoja de Aprecio, con traslado a la afectada para que manifieste su conformidad o disconformidad en el plazo de un mes. En el primer caso, esto es, de aceptarse la valoración municipal, finalizará el procedimiento con la ocupación y pago, y, en el





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

segundo, se remitirá el expediente a la Comisión de Valoraciones de Canarias para la fijación definitiva del justiprecio en vía administrativa.

Por lo tanto, teniendo en cuenta lo expresado en los antecedentes, los interesados han aceptado el justiprecio en el importe señalado de **VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (21.397,98 €)**, incluido el 5% correspondiente al premio de afección. Por lo tanto, resulta innecesaria cualquier otra actuación sobre el mismo más que cumplir el acuerdo pactado y formalizar el Acta de Ocupación y Pago.

### **SEXTA. - Órgano municipal competente de resolver.**

La Junta de Gobierno Local, por delegación del Pleno Corporativo mediante acuerdo de ese órgano municipal, en sesión extraordinaria y urgente de fecha 3 de julio de 2023, ejerce las competencias derivadas del ejercicio de la potestad expropiatoria, por lo que la atribución para la resolución de la petición anunciada está atribuida a dicho órgano municipal.

**SÉPTIMA.-** Considerando aceptar el informe técnico-jurídico de fecha 12 de noviembre de 2024 como motivación a la presente resolución.

### **CONCLUSIONES**

Por cuanto antecede, procede la estimación de la solicitud formulada por **DOÑA MARÍA ALEJANDRA LÓPEZ RODRÍGUEZ, DOÑA ANTONIA CATALINA RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, DOÑA YAIZA MARÍA LÓPEZ RODRÍGUEZ, DON ANTONIO JUAN LÓPEZ RODRÍGUEZ, DON SEVERIANO LÓPEZ RODRÍGUEZ, y DON GERARDO LÓPEZ RODRÍGUEZ**, de la expropiación por ministerio de la Ley de la parcela de su propiedad con una superficie de **151 m<sup>2</sup>** sita en calle Isaac Newton, elevándose a la Junta de Gobierno Local la siguiente:

### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO: ESTIMAR la expropiación por ministerio de la Ley de la parcela destinada a uso vial público, con una superficie total de 151 m<sup>2</sup> sita en la calle Isaac Newton, en Las Mejías, de este término municipal, propiedad de DOÑA ANTONIA CATALINA RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, provista de D.N.I. número [REDACTED], domiciliada en la calle Francisco Pérez Ramírez, número 31, del término municipal de Ingenio; DOÑA YAIZA MARÍA LÓPEZ RODRÍGUEZ, provista de D.N.I. número [REDACTED], domiciliada en la calle Francisco Pérez Ramírez, número 31, del término municipal de Ingenio; DON ANTONIO JUAN LÓPEZ RODRÍGUEZ, provisto de D.N.I. [REDACTED] Q, domiciliado en la calle Pérez Ramírez, número 31, del término municipal de Ingenio; DOÑA MARÍA ALEJANDRA LÓPEZ RODRÍGUEZ, provista de D.N.I. [REDACTED] -Q, domiciliada en la calle Francisco Pérez Ramírez, número 31; DON SEVERIANO LÓPEZ RODRÍGUEZ, provisto de D.N.I. número [REDACTED], domiciliado en la calle Venus, número 9, del término municipal de Ingenio; DON GERARDO LÓPEZ RODRÍGUEZ, provisto de D.N.I. número [REDACTED] C, domiciliado en la calle Francisco Pérez Ramírez, número 31, del término municipal de Ingenio.**

**SEGUNDO: APROBAR la Hoja de Aprecio municipal** quedando fijado el justiprecio en el importe **VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (21.397,98 €)**, incluido el 5% correspondiente al premio de afección, como partida alzada por todos los conceptos y sin que proceda ninguna otra reclamación, que se realizará en un único pago.

**TERCERO: AUTORIZAR Y COMPROMETER EL GASTO por importe de VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (21.397,98 €)**, en concepto de justiprecio de la mentada expropiación por ministerio de la Ley.

**CUARTO: RECONOCER LA OBLIGACIÓN Y ORDENAR EL PAGO** de la cantidad indicada, a favor de los expropiados en los importes que se indican:

**QUINTO: Dar traslado de la presente resolución a los interesados en legal forma, y a la Intervención y Tesorería Municipales, para su conocimiento y efectos".**

**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.**

### **4º.- Asuntos de Urgencia:**

A continuación, El Alcalde-Accidental, don Rayco Padilla Cubas, al amparo de lo preceptuado en el artículo 91.4 del ROF, somete a consideración de la Junta de Gobierno Local, por razones de urgencia los asuntos que a continuación se refieren, que no figure en el orden del día, ni se han entregado en Secretaría para comprobar que están completos, son los siguientes:

**4.1.- Expediente 2649/2024.** PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a la entidad mercantil FLORETTE HORTÍCOLA CANARIAS, S.L.U., para la legalización de hornacinas y tubería de alimentación de agua, en la nave situada en la calle Los Llanillos, número 1, Majoreras Industrial.





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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

El **Sr. Secretario General Accidental**, da lectura a la propuesta que ha emitido la Concejalía de Turismo, el día **13 de noviembre de 2024**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

*"Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por Don Mauro José Santana Alemán, en nombre y representación de la entidad mercantil VEGETALES CANARIAS, S.L.U, con fecha 7 de marzo de 2024, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2024-E-RE-2250, para la ejecución de la actuación consistente en "Legalización de Hornacinas y Tubería de Alimentación de Agua", en el inmueble con referencia catastral número 0287405DR6808N0001HX, y situado en la calle Los Llanillos, número 1, Polígono Industrial Las Majoreras, del término municipal de Ingenio.*

*Que en fecha 08 de marzo de 2024, Don Pedro Fernández Panizo, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil FLORETTE HORTÍCOLA CANARIAS, S.L.U, formula instancia ante esta administración, registrada vía electrónica al número 2024-E-RE-2266, en la que peticiona lo siguiente:*

*"(...) Que como consecuencia del negocio jurídico producido entre FLORETTE HORTÍCOLA CANARIAS, S.L., con CIF B01408897 (SOCIEDAD ABSORBENTE) y VEGETALES DE CANARIAS, S.L. con CIF B76051705 (SOCIEDAD ABSORBIDA) soportado por sírvase como prueba de dicho negocio jurídico la Escritura nº 769 de fecha 01-09-2023 que se adjunta a esta solicitud.*

*Solicita: Se tenga en cuenta la solicitud presentada y solicitamos que todas aquellas notificaciones generadas a nombre de VEGETALES CANARIAS, S.L.(..) a partir del 1 de febrero de 2024 sean redirigidas y enviadas por correo electrónico a la dirección habilitada para la sociedad absorbente que es FLORETTE HORTÍCOLA CANARIAS SL (...) notificacioneshaciendaf@florette.es), así como la sustitución de VEGETALES por FLORETTE para todos los trámites con el Ayuntamiento. (...)"*

*A los efectos, se ha presentado, en sucesivos momentos del procedimiento, la oportuna documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, habiéndose asignado a la solicitud la referencia procedimental **2649/2024-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:*

- Declaración responsable fechada a 25 de marzo de 2024, suscrita por Don Pedro Fernández Panizo, en su condición de apoderado de FLORETTE HORTÍCOLA CANARIAS, S.L.U, mediante la que declara que, en virtud del contrato de arrendamiento suscrito con EL POZO ALIMENTACIÓN, S.A., en su condición de arrendatario, existe autorización para realizar modificaciones menores en el inmueble objeto de contrato.*

- Escrito fechado a 11 de noviembre de 2024, mediante el que Doña María Nieves Rodríguez Blanco, en su condición de apoderada y en representación de NAVES BERPAC, S.L., certifica que, en el año 2019 se autorizó a la entidad mercantil VEGETALES DE ECANARIAS, S.L.U. –ahora FLORETTE HORTÍCOLA CANARIAS, S.L.U., como arrendatario de la nave de su titularidad situada en la calle Los Llanillos, número 1, C.P. 35259, en el término municipal de Ingenio, a ejecutar las obras relativas en la instalación de dos tuberías adicionales de suministro de agua, así como unas hornacinas de pequeñas dimensiones para las mismas.*

- Contrato de arrendamiento de local de negocios (nave), fechado a 5 de abril de 2010, figurando como arrendadora la entidad mercantil NAVES BERPAC, S.L., representada por Don Aurelio Baldomero Quintana Hernández, y como arrendataria, la entidad mercantil VEGETALES DE CANARIAS, S.L., ahora FLORETTE HORTÍCOLA CANARIAS, S.L.U., representada por los apoderados mancomunados Don Juan Luis Navarro Esteva y Don Antonio Carmelo Domínguez Navarro, relativo a la nave señalada con el número 1 Bis, de las parcelas 3 y 4, en la calle Los Llanillos (Urbanización Industrial Las Majoreras), del término municipal de Ingenio, con una duración de quince años, estando el mismo en vigor.*

*Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **10/10/2024**, 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*







## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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 Industrial, siendo la ordenanza de aplicación la de "Edificios para mediana y gran industria", tipo I1.

Asimismo, refiere, que se ha comprobado la documentación técnica aportada, los parámetros urbanísticos de la actuación y la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa técnica sectorial aplicable.

Concluye, finalmente, dicho informe técnico en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística de obras instada para llevar a cabo la actuación consistente en la legalización de hornacinas (3 unidades) y tubería de alimentación de agua (91 ml), en el inmueble, situado en la calle Los Llanillos, número 1, con referencia catastral número 0287405DR6808N0001HX, en el Polígono Industrial de Las Majoreras, según proyecto básico y de ejecución redactado por el ingeniero industrial D. Mauro José Santana Alemán, colegiado nº 1638 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales, y resto de la documentación incorporada al expediente.

Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha **13/11/2024**, en el que se describen los antecedentes del expediente, se refiere a las consideraciones jurídicas concretas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado y condiciones legales, el procedimiento, el contenido documental del expediente, el pronunciamiento sobre la documentación técnica, sobre la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa sectorial y se pronuncia sobre el informe técnico, así como sobre el precepto de legalización recogido en la normativa correspondiente y sobre la competencia para resolver el expediente y sobre la exigencia de los tributos locales correspondientes.

Termina el informe jurídico concluyendo en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística de obra mayor instada con fecha 07 de marzo de 2024 y con número de registro de entrada electrónico 2024-E-RE-2250 por Don Pedro Fernández Panizo, en nombre y representación de la entidad mercantil FLORETTE HORTÍCOLA CANARIAS, S.L.U para la actuación consistente en "LEGALIZACIÓN DE HORNACINAS (3 UDS) Y TUBERÍA DE ALIMENTACIÓN DE AGUA (91ML)" en el inmueble con referencia catastral número 0287405DR6808N0001HX, y situado en la calle Los Llanillos, número 1, Polígono Industrial Las Majoreras, con arreglo al proyecto básico redactado por el Ingeniero Industrial Don Mauro José Santana Alemán, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, la documentación obrante en el expediente administrativo 2649/2024- EP-U-LOMAY, las prescripciones del informe técnico y del informe jurídico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden.

La actuación pretendida por la solicitante, está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado el artículo 330.1 letra ñ, en relación con lo establecido en el artículo 332.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos 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, número 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 y en los artículos 14 a 17 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, 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 número 43 de 3 de abril de 2013.

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 señalada 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:







# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

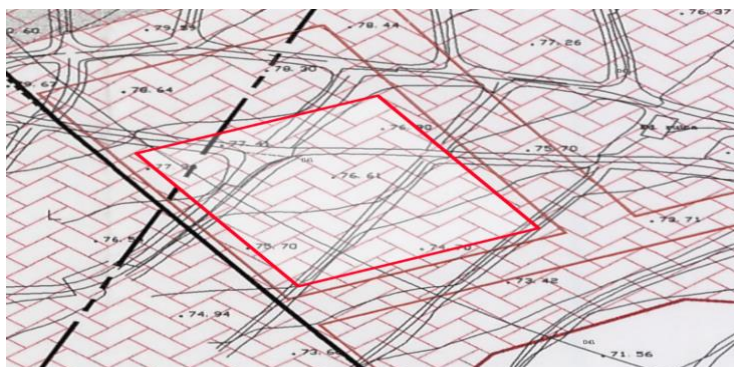
Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

**PRIMERO:** Conceder a la entidad mercantil **FLORETTE HORTÍCOLA CANARIAS, S.L.U.**, representada en este acto por **Don Pedro Fernández Panizo**, licencia urbanística para la legalización de hornacinas (3 unidades) conformadas con bloques de hormigón vibrado, enfoscados, así como y la instalación de una puerta, además de la instalación de la tubería de agua (con una longitud de 91 metros) que las intercomunica, en el interior de la parcela, situada en la calle Los Llanillos, número 1, Polígono Industrial Las Majoreras, afectando a la parcela con referencia catastral número 0287405DR6808N0001HX, de este término municipal (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **2649/2024-EP-U-LOMAY**), con arreglo al proyecto básico redactado por el Ingeniero Industrial Don Mauro José Santana Alemán, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, a la documentación obrante en el expediente administrativo, a las prescripciones de los informes técnico y jurídico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerdan.

Siendo los parámetros urbanísticos de la actuación lo siguientes:

Parámetros Urbanísticos de la Actuación		
Finalidad	Legalización de hornacinas y tubería de alimentación de agua	
Planeamiento de desarrollo	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio	
Clasificación	Urbano	
Categorización	Consolidado (SUCO)	
Uso	Industrial Tipo I1.	
Ordenanza de edificación de aplicación	Industrial. Edificios para Mediana y Gran Industria	
Inmueble Catalogado	No procede	
Referencia catastral	9375503DS5897N0001BZ	
Superficie del Solar	4478 m <sup>2</sup>	
Nº de Plantas.	0 b/r; 1s/r	
Características de las actuaciones:	Número de Hornacinas	3 Unidades
	Longitud de la tubería	91 metros
Presupuesto de Ejecución Material	3.960,74 euros	

## PLANO DE SITUACION Y EMPLAZAMIENTO SEGÚN EL PGO



**SEGUNDO:** Que se dé traslado de la resolución adoptada al Departamento de Disciplina Urbanística de este Ayuntamiento para su conocimiento y efectos procedentes, y ello, en cumplimiento de lo regulado en el artículo 36, apartado 2, del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de noviembre, y en atención, igualmente, a la Resolución de la Alcaldía-Presidencia con número 2024-0003, de fecha 2 de enero de 2024.

**TERCERO:** Comunicar la obligatoriedad de cumplir con las prescripciones técnicas de carácter general previstas en el artículo 32.1 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Utilización y Ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la Habitabilidad de Viviendas (B.O.P Número 41, de 30 de marzo de 2012).

**CUARTO:** 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





## Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

*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.*

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

**QUINTO:** 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:** 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:** 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 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**

### **A) DACIÓN DE CUENTA**

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

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.**

**DON Rayco Nauzet Padilla Cubas,**  
**Alcalde-accidental.**

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

