



# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

**EXPTE. JGL/2025/8**

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

**MIEMBROS ASISTENTES:**

**Alcaldesa-Presidente**

**Doña Vanesa Belén Martín Herrera.**

**TENIENTES ALCALDES**

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

**MIEMBROS NO ASISTENTES:**

**Don Francisco Javier Espino Espino**

**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, del veinticinco de abril de dos mil veinticinco**, 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:

**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 11 de abril de 2025(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 en relación a propuestas de resolución emitidas por la concejalía de urbanismo:**

**2.1.-Expediente 10253/2024.** PROPUESTA de **concesión de licencia urbanística** a la ASOCIACION DE VECINOS SAN JOSÉ OBRERO, representada por D. Francisco Ramírez Ortega, para la sustitución de ventana por puerta en fachada, ejecución de rampa y aseo accesible, en el inmueble situado en la calle Santo Domingo, número 29

El **Sr. Secretario General Accidental**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **11 de abril de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

*"Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por la **ASOCIACIÓN DE VECINOS SAN JOSÉ OBRERO**, representada por D. Francisco Ramírez Ortega, con fecha 25 de agosto de 2024, con registro de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico número 2024-E-RE-8494, para llevar a cabo la actuación consistente en la sustitución de ventana por puerta en fachada, ejecución de rampa y aseo accesible, en el inmueble situado en la calle Santo Domingo, número 29, afectando a la parcela con referencia catastral 0375903DS6807N0001AB, de este término municipal, habiéndose presentado, completado con registros de entrada posteriores, la preceptiva documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose a la solicitud la referencia procedimental **10253/2024-EP-U-LOMEN**.*





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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, consta:

- Escritura de compraventa otorgada en Carrizal, el día 18 de julio de 1987, ante el Notario D. Alfonso Zapata Zapata del Ilustre Colegio de Las Palmas, con el número de protocolo NOVECIENTOS VEINTICINCO, ratificada mediante escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias D. Fernando Moreno Muñoz, con fecha 06 de mayo de 2009, con número de protocolo MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE,

- Nota Simple expedida por el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, de conformidad con el artículo 222 de la Ley Hipotecaria y 332 del Reglamento Hipotecario.

De todo ello, resulta que la finca objeto de actuación se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, al Tomo 1375, Libro 113, Folio 142, Finca Registral número 12265, inscripción 2ª.

Conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral 0375903DS6807N0001AB, donde figura con una superficie gráfica de doscientos catorce metros cuadrados (214 m2).

Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **11 de abril de 2025**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento 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, respectivamente, y entró en vigor el día 23 de septiembre de 2005, señalando que, el suelo está clasificado como urbano con la categoría de suelo urbano consolidado (SUCO) y que la ordenanza de aplicación es el tipo A, subcategoría A3, en la que el uso principal es el residencial si bien, la edificación se encuentra en el plano de ordenación pormenorizada del PGO como SC-Social vinculada a los sistemas de dotaciones y servicios para cubrir las necesidades de la población y servir al funcionamiento de la ciudad.

Concluye en **sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística de obra instada con fecha 25/08/2024 y con número de registro de entrada 2024-E-RE-8494 por AAVV SAN JOSÉ OBRERO para la actuación consistente en la "Sustitución de ventana por puerta en fachada y ejecución de rampa y aseo accesible" en el local situado en la planta baja del edificio situado en la calle Santo Domingo, nº 29, en este término municipal, e identificado mediante la referencia catastral 0375903DS6807N0001AB, según la memoria técnica redactada con fecha 08/04/2025 por Darío Flores Medina, Arquitecto colegiado nº 2991 y resto de la documentación aportada en el expediente.

Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha **11 de abril de 2025**, en el que se describen los antecedentes del expediente, se refiere a las consideraciones jurídicas, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, el contenido documental del expediente, el pronunciamiento sobre la documentación técnica, sobre la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa sectorial, así como sobre la competencia para resolver el expediente, sobre la exigencia de los tributos locales correspondientes y los plazos de vigencia de la licencia.

Termina el señalado informe jurídico concluyendo en **sentido favorable**, a la concesión de la licencia urbanística peticionada por la ASOCIACIÓN DE VECINOS SAN JOSÉ OBRERO, para la actuación consistente en la sustitución de ventana por puerta en fachada y ejecución de rampa y aseo accesible, en el local ubicado en la planta baja del edificio situado en la calle Santo Domingo, nº 29, en este término municipal, e identificado mediante la referencia catastral 0375903DS6807N0001AB, según la memoria técnica redactada con fecha 08/04/2025 por D. Darío Flores Medina, Arquitecto colegiado número 2991 y resto de la documentación aportada en el expediente.

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 f) 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, número 43 de 3 de abril de 2013).





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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 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, 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 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 **ASOCIACIÓN DE VECINOS SAN JOSÉ OBRERO**, representada por D. Francisco Ramírez Ortega, la licencia urbanística solicitada con fecha 25 de agosto de 2024, con registro de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico número 2024-E-RE-8494, para llevar a cabo la actuación consistente en la sustitución de ventana por puerta en fachada, ejecución de rampa y aseo accesible, en el inmueble situado en la calle Santo Domingo, número 29, afectando a la parcela con referencia catastral 0375903DS6807N0001AB, de este término municipal (Referencia Procedimental Expediente Municipal **10253/2024-EP-U-LOMEN**), con arreglo a la documentación técnica aportada, redactada por el colegiado D. Darío Flores Medina, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, con sujeción a la legislación básica de aplicación, la documentación obrante en el expediente, las prescripciones del informe técnico y jurídico y las condiciones generales y particulares señaladas y demás que ajustadas a derecho se acuerden., y con la siguiente dirección facultativa

## **PLANO DE SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN BASE AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO**



**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:** 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.





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

**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.

**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.**

**2.2.-Expediente 9895/2024.** PROPUESTA de **concesión de licencia urbanística** a D. ARTURO JOSÉ GUERRERO MONTOYA, para la construcción de vivienda entre medianeras de tres plantas, en la calle Lanzarote, número 40

El **Sr. Secretario General Accidental**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **22 de abril de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D. ARTURO JOSÉ GUERRERO MONTOYA**, con fecha 5 de agosto de 2024, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2024-E-RE-7842, para la construcción de vivienda entre medianeras de tres plantas, en la calle **Lanzarote, número, 40**, parcela con referencia catastral número 7882414DS5878S0001LG, de este término municipal, habiéndose presentado en fechas posteriores, sucesivos registros acompañando documentación complementaria para subsanar los diferentes reparos detectados en la solicitud referida, habiéndose asignado a la solicitud la referencia procedimental **9895/2024-EP-U-LOMAY**

De conformidad con lo previsto 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, consta, 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, otorgada en Carrizal de Ingenio, a 14 de septiembre de 2023,





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

autorizada por el Notario del Ilustre Colegio de Canarias, Don José María Pages Vall, bajo el número 2.257 de su Protocolo General, mediante la que los cónyuges Don Arturo José Guerrero Montoya Y Doña Lisbeth Carolina Guerra Ávila compran y adquieren, para el régimen legal supletorio de su nacionalidad la parcela objeto de licencia.

En cuanto a su inscripción, figura que se halla inscrito en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, al Tomo 2.376, Libro 298, Folio 14, Finca registral nº 20.753, y, conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral 7882414DS5878S0001LG, con una superficie gráfica de ciento veintitrés metros cuadrados (123 m<sup>2</sup>), figurando catastrada por mitad e iguales partes a nombre de los referidos cotitulares.

Igualmente, consta escrito de autorización fechado el 7 de noviembre de 2024, suscrito por Doña Lisbeth Carolina Guerra Ávila, mediante el que autoriza a Don Arturo José Guerrero Montoya, a la ejecución de las obras consistentes en la construcción de vivienda de tres plantas, sito en la calle Lanzarote, número 40, del término municipal de Ingenio.

Al estar la parcela afectada por servidumbres aeronáuticas establecidas para el Aeropuerto de Gran Canaria - Base Aérea de Gando, es preceptiva la autorización sectorial prevista en el Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (BOE núm. 77, de 31 de marzo de 2011), figurando en el expediente el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **7 de marzo de 2024, recaído en el expediente con referencia E23-5417**, mediante el que se autoriza la actuación señalada e instalación de medios auxiliares, condicionada a los valores de altura y elevación indicados en dicha resolución.

Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **21/04/2025**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe 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 (COTMAC) 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, y señala que la parcela objeto de la actuación se encuentra en suelo clasificado como urbano con la categoría de consolidado (SUCO), con uso residencial, y la Ordenanza zonal de aplicación es la de viviendas entre medianeras con alineación a fachada tipo A3.

Después de efectuar la comprobación de la documentación técnica y referirse a la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa técnica sectorial aplicable, concluye finalmente su informe en **sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística de obra instada con fecha 5 de agosto de 2024 y con número de registro de entrada electrónico 2024-E-RE-7842 solicitada por D. Arturo José Guerrero Montoya para la actuación consistente en la construcción de vivienda entre medianeras de tres plantas, en la parcela con referencia catastral número 7882414DS5878S0001LG, y situada en la calle Lanzarote, número 40, en el barrio de El Cristo, de este término municipal, según el proyecto básico y de ejecución redactado por los arquitectos D. Manuel y Dña. Verónica Ramírez Ramírez, colegiados número 3024 y número 3136 respectivamente, del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, y resto de la documentación aportada en el expediente, CONDIDCIONADO a que se **aporte proyecto de ejecución refundido con toda la documentación incorporada al expediente** de referencia y visada por el Colegio Oficial de Arquitectos.

Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha **21/04/2025**, en el que se describen los antecedentes del expediente, se refiere a las consideraciones jurídicas, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, 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 la competencia para resolver el expediente y sobre la exigencia de los tributos locales correspondientes.

Termina el señalado informe jurídico concluyendo en **sentido favorable**, a la concesión de licencia urbanística de obra mayor peticionada por Doña Verónica Desiré Ramírez Ramírez, actuando en nombre y representación de Don Arturo José Guerrero Montoya, con fecha 05 de agosto de 2024 y con número de registro de entrada electrónico 2024-E-RE-7842, para llevar a cabo la actuación consistente en la "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS DE TRES PLANTAS", en la parcela con referencia catastral número 7882414DS5878S0001LG, con emplazamiento en la calle Lanzarote, número 40, en el Cristo, del término municipal de Ingenio, con sujeción al proyecto básico y de ejecución, redactado por los Arquitectos Don Manuel y Doña Verónica y D. Ramírez Ramírez, colegiados número 3024 y 3136 respectivamente, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, con





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

arreglo a las prescripciones del informe técnico, las condiciones generales contempladas en el artículo 32.1 de 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 habitabilidad de las viviendas, publicada en el BOP Las Palmas, nº 43, de 3 de abril de 2013, resto de documentación obrante en el expediente (Gestiona 9895/2024) y, demás que ajustadas a derecho se acuerden y, a tenor de lo preceptuado en el artículo 20.1 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, **CONDICIONADA, a la aportación con carácter previo al inicio de las obras, del proyecto de ejecución refundido con toda la documentación incorporada al expediente de referencia y visada por el Colegio Oficial de Arquitectos.**

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

**PRIMERO: Conceder a D. ARTURO JOSÉ GUERRERO MONTOYA, la licencia urbanística, solicitada con fecha 5 de agosto de 2024, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2024-E-RE-7842, para la construcción de vivienda entre medianeras de tres plantas, en la calle Lanzarote, número, 18, parcela con referencia catastral número 7882414DS5878S0001LG (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **9895/2024-EP-U-LOMAY**), con ajuste al proyecto básico y de ejecución aportado, redactado por los Arquitectos Don Manuel y Doña Verónica y D. Ramírez Ramírez, colegiados número 3024 y 3136 respectivamente, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, con arreglo a las prescripciones del informe técnico, las condiciones generales contempladas en el artículo 32.1 de 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 habitabilidad de las viviendas (BOP Las Palmas, número 43, de 3 de abril de 2013), al resto de documentación obrante en el expediente y demás que ajustadas a derecho se acuerden, y con la siguiente dirección facultativa:**

	Técnico designado	Legislación aplicable
<b>Director de la Obra</b>	D. Manuel Ramírez Ramírez	Art. 12 de la L.O.E. (*)
<b>Director de Ejecución Material de la Obra</b>	D. Mario Pérez Cabrera	Art. 13 de la L.O.E. (*)

(\*) Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación

<b>Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra</b>	D. Mario Pérez Cabrera	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:

<b>Parámetros Urbanísticos de la construcción</b>		
Finalidad	Vivienda unifamiliar entre medianeras	
Planeamiento de desarrollo	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio	
Clasificación	Urbano	
Categorización	Consolidado (SUICO)	
Uso	Residencial	
Ordenanza de edificación de aplicación	Viviendas entre medianeras con alineación a fachada: Tipo A3	
Inmueble Catalogado	No procede	
Referencia catastral	7882414DS5878S0001LG	
Número de plantas	0 b/r; 3 s/r	
Superficie de solar	123.00 m <sup>2</sup>	
Superficies construidas	Planta Baja	101.48 m <sup>2</sup>
	Planta Primera	103.34 m <sup>2</sup>
	Planta Segunda	103.34 m <sup>2</sup>
	Planta cubierta	17.93 m <sup>2</sup>
<b>Superficie construida sobre la rasante</b>		<b>326.09 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superficie Construida</b>		<b>326.09 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie Computable a efectos de Edificabilidad</b>		<b>308.16 m<sup>2</sup></b>
Edificabilidad	2.50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Ocupación	82.50%	
Retranqueo	No procede	
Nº de plantas	Tres (3)	
Altura	10.75 m	
Nº de Viviendas	Una (1)	
Nº de ocupantes	Seis (6)	
Dotación de aparcamiento	Una (1) plaza de aparcamiento.	

PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO SEGÚN EL  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO



**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, se deberá aportar el refundido del proyecto de ejecución** con toda la documentación incorporado al expediente tramitado al efecto, con el correspondiente visado del Colegio Oficial de Arquitectos.

**TERCERO:** 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 **7 de marzo de 2024, recaído en el expediente con referencia E23-5417**, 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.





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

(Extracto de la Resolución de AESA):

"(...)"

Id.	Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Vivienda	C/ Lanzarote, nº 40	Ingenio	241,57	11,15	252,72
2	M. Aux.	C/ Lanzarote, nº 40	Ingenio	241,57	11,15	252,72

Id.	Sis. Ref.	Longitud	Latitud	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	REGCAN95	15° 25' 48,53" W	27° 55' 12,37" N	241,57	11,15	252,72
2	REGCAN95	15° 25' 48,53" W	27° 55' 12,37" N	241,57	11,15	252,72

"(...)"

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

**QUINTO:** 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.

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

**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.

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.

**OCTAVO:** 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.

**NOVENO:** Señalar al interesado que, en virtud del artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizador equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso.

Los carteles de obras públicas indicarán, además, el importe de la inversión y la administración o administraciones que participan en la financiación

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

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

### **3º.- Acuerdo que proceda en relación a propuesta emitida por la Asesoría Jurídica:**

#### **3.1.-Expediente 309/2024. Procedimientos Judiciales**

El **Sr. Secretario General Accidental**, da lectura de la propuesta emitida por la Asesoría Jurídica, de fecha **15 de abril de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

**"RESULTANDO.** - Que, con fecha 25 de noviembre de 2021 y bajo el número de registro de entrada RE - 8.274, se presenta en este Ilustre Ayuntamiento escrito por el que se solicita certificado donde se haga constar la innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación de lote de 3.595,71 metros cuadrados de la finca identificada con el código registral único 35015000307765.

**RESULTANDO.** - Que la Junta de Gobierno Local de este Ilustre Consistorio, en sesión ordinaria celebrada el 26 de mayo de 2023, adoptó, entre otros, el acuerdo de desestimar dicha solicitud.

**RESULTANDO.** - Que, con fecha 28 de octubre de 2023, la Alcaldía - Presidencia de esta Ilustre Entidad Local desestima el recurso de reposición interpuesto mediante los escritos presentados los días 29 de junio y 10 de agosto de 2023, bajo los números de registro de entrada RE - 6.315 y RE - 7.523, respectivamente, contra la resolución del procedimiento.

**RESULTANDO.** - Que contra la referida desestimación del recurso de reposición presentado se interpuso recurso contencioso - administrativo, conociendo de este el Juzgado de lo Contencioso - Administrativo Número 5 de la provincia de Las Palmas, el cual lo termina dictando sentencia el 12 de marzo de 2025 en el procedimiento ordinario 441/2023.

**CONSIDERANDO.** - Que la sentencia de 12 de marzo de 2025 dictada por el Juzgado de lo Contencioso - Administrativo número Cinco de la provincia de Las Palmas resuelve que este Ilustre Consistorio otorgue el certificado de innecesariedad petitionado.

**Primero.** - Declarar innecesaria la licencia urbanística para la parcelación de lote de 3.595,71 metros cuadrados de la finca identificada con el código registral único 35015000307765 en cumplimiento de la sentencia dictada el 12 de marzo de 2025 por el Juzgado de lo Contencioso - Administrativo Número Cinco de la provincia de Las Palmas en el procedimiento ordinario 441/2023.

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

**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.- . Acuerdos que procedan en relación a propuestas de resolución de expropiación por el Ministerio de la Ley:**

#### **4.1.- Expediente 5011/2023. Expropiación por Ministerio de la Ley.**

El **Sr. Secretario General Accidental**, da lectura de la propuesta que ha emitido los Servicios Jurídicos, de fecha **21 de abril de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

**"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.

**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.

**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.

**RESULTANDO.-** Que, con fecha 1 de agosto de 2024, esta Ilustre Entidad Local 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.

**RESULTANDO.-** Que la Junta de Gobierno Local de este Ilustre Consistorio, en sesión ordinaria celebrada el 11 de octubre de 2024, adoptó, entre otros, el acuerdo de depositar en la Caja General de Depósitos la cantidad valorada como justiprecio de los bienes cuya propiedad no quedó acreditada, donde está incluido el premio de afección, en concepto de depósito necesario sin interés, a disposición de los expropiados, ascendiendo esta al total de 276.333,42 euros.

**RESULTANDO.-** Que, con fecha 30 de octubre de 2024, se realiza dicho depósito en la Caja General de Depósitos.

**RESULTANDO.-** Que la Junta de Gobierno Local de esta Administración en sesión ordinaria celebrada el 20 de diciembre de 2024, adoptó, entre otros, el acuerdo de ordenar que se llevase a cabo la cancelación parcial del depósito de 276.333,42 euros realizado en la Caja General de Depósitos en la cantidad de sesenta y ocho mil trescientos setenta y dos euros con dieciséis céntimos de euro, (68.372,16 euros), y se entregase esta en concepto de justiprecio de las dos terceras partes indivisas de la finca identificada con el número 5.3 en este procedimiento de expropiación, (finca registral número 14.414); que, una vez realizada la primera cancelación parcial, ordenar que se llevase a cabo la cancelación parcial del depósito restante de 207.961,26 euros en la cantidad de cuarenta y un mil setecientos treinta y ocho euros con ochenta y ocho céntimos de euro, (41.738,88 euros), y se entregase esta en concepto de justiprecio de la finca identificada con el número 5.1 en este procedimiento de expropiación, (finca registral número 7.450), y ordenar al órgano municipal correspondiente que hiciese efectivo lo resuelto mediante tramitación por el servicio electrónico de la Caja General de Depósitos (SECAD).

**RESULTANDO.-** Que la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 31 de enero de 2025, adoptó, entre otros, el acuerdo de ordenar que se llevase a cabo la cancelación parcial del depósito restante de 166.222,38 euros en la cantidad de cuatro mil novecientos noventa euros con cincuenta y ocho céntimos de euro, (4.990,58 euros), y se entregase esta en concepto de justiprecio de la finca identificada con el número 4.1 en este procedimiento de expropiación, (finca registral número 6.932); una vez realizada esta cancelación parcial, ordenar que se llevase a cabo cancelaciones parciales consecutivas a partir del depósito restante de 161.231,8 euros y de los depósitos restantes siguientes que vayan quedando como consecuencia de las mismas del realizado en la Caja General de Depósitos en las cantidades que se señalaron en concepto de justiprecio de la finca identificada con el número 5.2 en este procedimiento de expropiación, (finca registral número 9.391), y ordenar al órgano municipal correspondiente que hiciese efectivo lo resuelto mediante tramitación por el servicio electrónico de la Caja General de Depósitos (SECAD).

**RESULTANDO.** - Que, con fecha 8 de abril de 2025 y con registro de entrada en esta Entidad Local de 9 de abril de 2025, número RC - 4.017, doña María del Pilar Caballero Placeres, con DNI número [REDACTED] - E, presenta escrito por el que solicita se le haga efectivo el pago del justiprecio consignado del tercio restante de la finca identificada con el número 5.3 en el procedimiento administrativo, (finca registral número 14.414), y al que adjunta documentación que acredita la propiedad de esta.

**RESULTANDO.-** Que la Junta de Gobierno Local de este Consistorio en sesión ordinaria celebrada el 11 de abril de 2025, adoptó, entre otros, el acuerdo de ordenar que se llevase a cabo la cancelación parcial del depósito restante realizado en la Caja General de Depósitos y ordenado por acuerdo de la Junta de





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Gobierno Local de esta Ilustre Administración adoptado, entre otros, en sesión ordinaria celebrada el 11 de octubre de 2024, en la cantidad de dieciséis mil ochocientos treinta y siete euros con veinticinco céntimos de euro, (16.837,25 euros), y se entregase esta en concepto de justiprecio de la cuarta parte de la finca identificada con el número 5.2 en este procedimiento de expropiación, (finca registral número 9.391), y ordenar al órgano municipal correspondiente que hiciese efectivo lo resuelto mediante tramitación por el servicio electrónico de la Caja General de Depósitos (SECAD).

**CONSIDERANDO.** - Que el apartado 3 del artículo 33 de nuestra Carta Magna norma que nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes.

Y que el apartado 1 del artículo 3 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, señala que las actuaciones del expediente expropiatorio se entenderán, en primer lugar, con el propietario de la cosa o titular del derecho objeto de la expropiación, y, su apartado 2 que, salvo prueba en contrario, la Administración expropiante considerará propietario o titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad, que sólo puede ser destruida judicialmente, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente.

**CONSIDERANDO.-** Que la competencia para decidir 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.

**Primero.-** Ordenar que se lleve a cabo la cancelación parcial del depósito restante realizado en la Caja General de Depósitos y ordenado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de esta Ilustre Administración adoptado, entre otros, en sesión ordinaria celebrada el 11 de octubre de 2024, en la **cantidad de TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHO CÉNTIMOS DE EURO, (34.186,08 euros), y se le entregue esta a doña María del Pilar Caballero Placeres, con DNI [REDACTED]** - E, en concepto de justiprecio de la tercera parte indivisa restante de la finca identificada con el número 5.3 en 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, (finca registral número 14.414).

**Segundo.** - Ordenar al órgano municipal correspondiente que haga efectivo lo resuelto mediante tramitación por el servicio electrónico de la Caja General de Depósitos (SECAD).

**Tercero.** - Notificar la resolución a la interesada y comunicarla a la Alcaldía, al Departamento de Intervención, al Departamento de Tesorería y al Departamento de Urbanismo, a los efectos oportunos".

**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.**

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

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

**5.1.-Expediente 8973/2024.** Rectificación del error material del Acuerdo adoptado en la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de esta Ilustre Corporación el día 11 de abril de 2025, relativo a la Expropiación por Ministerio de la Ley de la Parcela de Terreno situada en "Las Mejías", prolongación calle Torres Quevedo, del término municipal de Ingenio

La **Alcaldesa-Presidente**, justifica la urgencia por razones de celeridad y eficacia administrativa, y, por el voto favorable de todos los miembros presentes, que sobrepasan el de la mayoría absoluta del número legal de miembros que integran la Junta de Gobierno Local, y por tanto, con los requisitos exigidos por el art. 94.C) del Reglamento Orgánico de la Corporación y art. 83 del Reglamento de





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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 Técnica Jurídica, el día 23 de abril de 2025, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

## "ANTECEDENTES DE HECHO

**I.-** Que, en la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de esta Ilustre Corporación, el día 11 de abril de 2025, se adoptó, entre otros, el acuerdo relativo al Expediente nº 8973/2024, relativo a la Expropiación por Ministerio de la Ley de la Parcela de Terreno situada en "Las Mejías", prolongación calle Torres Quevedo, transcribiéndose a continuación el tenor literal del mismo:

## "ANTECEDENTES DE HECHO

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

Mediante instancia fechada el 10 de septiembre de 2024, registrada vía electrónica bajo el nº de orden nº 2024-E-RC-8823, Doña **MARÍA AGUSTINA GUEDES DÁVILA**, provista de D.N.I. número 42.810.141B, en calidad de interesada, y **Don SANTIAGO PEÑA LÓPEZ**, provisto de D.N.I número 42.773.362D, en adición mediante escrito registrado de entrada al número 2024-E-RC-10014 el día 9 de octubre de 2024, formulan 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 (104,43 m<sup>2</sup>), planificada como prolongación de la calle Torres Quevedo, en la zona "Las Mejías, del término municipal de Ingenio.

**II.-** En fecha 03 de octubre 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 03 de octubre de 2024, el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo dicta Providencia, requiriendo a la interesada la subsanación de las deficiencias. Dicha notificación es registrada de salida al número 2024-S-OGR-3123 el mismo día. Los reparos comunicados son: "1.- Documento suscrito por Don Santiago López Peña -cotitular de la parcela- en el que se pronuncie en cuanto a su voluntad de participar del escrito peticionando la expropiación del referido trozo de terreno formulado por Doña María Agustina Guedes Dávila en fecha el 10 de septiembre de 2024."

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

Consta acreditado título de propiedad cuya expropiación se insta, figurando la copia de la Escritura Pública de Elevación a Público de Documento Privado de Compraventa, otorgada en Vecindario, a 03 de agosto de 2001, autorizada por el Notario Don José Luis Mejías Gómez, bajo el número 2.160 de su Protocolo General, mediante la que Doña María Agustina Guedes Dávila, casada en régimen de gananciales con Don Santiago López Peña, adquiere el pleno dominio de la parcela cuya expropiación se insta. Asimismo, figura Nota Simple Informativa expedida por el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, fechada a 17 de enero de 2025, de la referenciada parcela.

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





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

"URBANA Y EN PARTE RÚSTICA: Trozada de terreno de riego, en la actualidad en parte también solar, donde dicen "juanes", en la actualidad calle Juan de la Cierva-también conocida como Juan de la Sierva-, número 13.- Mide cinco áreas, cincuenta y seis centiáreas y treinta decímetros cuadrados, es decir quinientos cincuenta metros y treinta decímetros cuadrados, de los cuales, trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados corresponden a la zona urbana y los restantes ciento noventa y dos metros y treinta decímetros cuadrados corresponden a vial público -setenta y ocho metros cuadrados- y Suelo Rústico Agrícola- ciento catorce metros y treinta y ocho decímetros cuadrados-.- REFERENCIA CATASTRAL EN CUANTO A LA PARTE URBANA".

La finca afectada se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, al Tomo 2.462, Libro 71, Folio 71, finca nº 21.943, inscripción 1ª.

A su vez, en instancia fechada a 05 de febrero de 2024, registrada de entrada vía electrónica al nº 2025-E-RC-1334, la interesada incorpora al expediente levantamiento topográfico de la indicada parcela, constatándose la subsanación de las deficiencias comunicadas.

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

A fecha de 5 de febrero de 2025, se presenta por la propiedad archivo GML de la finca matriz rectificadas, atendiendo a los reparos técnicos comunicados, del que se desprende tras las comprobaciones oportunas que la superficie de la finca afectada por vial a expropiar de 104,43 m<sup>2</sup>.

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

Con fecha 11 de febrero de 2025 se elabora la Hoja de Precio municipal, constando en el expediente del procedimiento incoado escrito presentado por doña María Agustina Guedes Dávila a fecha 10 de febrero de 2025, y por don Santiago Peña López el día 11 de los mismos, registrados a los números 2025-E-RC-1501 y 2025-E-RC-1540, respectivamente, de contestación a la propuesta verbal de esta administración del precio de valoración, que se acepta como justiprecio.

## **VII.- De la fijación del Justiprecio.**

Asciende el justiprecio de los terrenos titularidad de Doña María Agustina Guedes Dávila y Don Santiago Peña López 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 104,43 m<sup>2</sup>, a la cantidad de DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EUROS (17.257,87 €), incluido el 5% correspondiente al premio de afección. VIII.- De la Retención de Crédito. Consta informe de la Intervención Municipal de retención de crédito por importe de 17.257,87 € de fecha 02 de abril de 2025, con nº de operación: 220250004675.

## **VIII.- De la Retención de Crédito.**

Consta informe de la Intervención Municipal de retención de crédito por importe de 17.257,87 € de fecha 02 de abril de 2025, con nº de operación: 220250004675.

## **IX.- Del informe técnico-jurídico.**

En fecha 04 de abril de 2025, las técnicas municipales emiten informe técnico-jurídico en relación a la Expropiación por Ministerio de la Ley de la Parcela de Terreno situada en "Las Mejías", prolongación calle Torres Quevedo, 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 **104,43 m<sup>2</sup>**.



*Ilustración 1 Superposición de la delimitación de la finca matriz aportada 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: "1. 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 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





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

*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 **21.943**, de la cual se expropia una porción de 104,43 m<sup>2</sup>, se identifica con los siguientes datos:*

*Descripción: URBANA Y EN PARTE RÚSTICA. - Trozada de terreno de riego, en la actualidad en parte también solar, donde dice "juanes", en la actualidad calle Juan de la Cierva -también conocida como Juan de la Sierva-, número 13.*

*Linderos: Al **Norte** con la calle Juan de la Sierva número 13; al **Sur**, con Don Manuel Guedes Quintana, hoy con inmueble de referencia catastral 35012A004021810000YS y parcela catastral 35012A00400457; al **Este**, con los herederos de Don Juan Sánchez Guedes, hoy con inmueble de referencia catastral 7701506DS5879S0001MO, 7701514DR5879S0001XJ y parcela catastral 35012A00400457; y al **Oeste**, con doña María Agustina Guedes Quintana, hoy con las parcelas catastrales 7701513DR5879S, 35012A00402181, 7701504DS5879S0001TO, 7701502DS5879S0001PO y 7701505DS5879S0001FO.*

*Superficie: mide cinco áreas, cincuenta y seis centiáreas y treinta decímetros cuadrados, es decir, quinientos cincuenta y seis metros y treinta decímetros cuadrados, de los cuales, trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados corresponden a la zona urbana y los restantes ciento noventa y dos metros y treinta decímetros cuadrados corresponden a vial público -setenta y ocho metros cuadrados- y Suelo Rústico Agrícola -ciento catorce metros y treinta decímetros cuadrados- y Suelo Rústico Agrícola -ciento catorce metros y treinta decímetros cuadrados-.*





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Según reciente medición y levantamiento topográfico y GML de la finca matriz rectificada, aportado al expediente, **la superficie actualizada de la finca matriz es de 566,83 m<sup>2</sup>**, siendo sus coordenadas U.T.M las siguientes:

## COORDENADAS UTM FINCA MATRIZ

1	457616.99	3089307.89
2	457608.36	3089294.27
3	457606.96	3089291.40
4	457603.87	3089288.53
5	457599.40	3089284.88
6	457595.87	3089282.52
7	457593.55	3089280.80
8	457587.11	3089274.23
9	457581.90	3089268.14
10	457580.34	3089266.72
11	457579.87	3089267.00
12	457578.03	3089278.50
13	457578.25	3089278.81
14	457588.09	3089289.79
15	457595.11	3089297.87
16	457597.49	3089300.58
17	457602.11	3089305.93
18	457602.59	3089305.69
19	457609.33	3089314.06
20	457615.87	3089308.80
21	457616.99	3089307.89

## **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 prolongación de la calle Torres Quevedo.

De dicha finca registral se expropiará la siguiente finca:

Descripción: URBANA. - Trozo de terreno, destinado a vial público, situado en la zona denominada Las Mejías, en la prolongación de la calle Torres Quevedo, en el término municipal de Ingenio.

Linderos: Al **Norte**, con resto urbano de la finca matriz de la que procede, propiedad de doña María Agustina Guedes Dávila y don Santiago Peña López correspondiéndole las parcelas catastrales 7701503DS5879S0001LO y 7701514DR5879S0001XJ, y además con la catastral 7701506DS5879S0001MO; al **Sur**, con resto rústico de la finca matriz de la que procede, propiedad de doña María Agustina Guedes Dávila y don Santiago Peña López que se corresponde con la catastral 35012A00400457, y además con la catastral 7701513DR5879S; al **Este**, con herederos de don Juan Sánchez Guedes hoy con las parcelas catastrales 7701506DS5879S0001MO, 7701514DR5879S0001XJ y 35012A00400457; y **Oeste**, con la catastral 7701513DR5879S0001DJ, propiedad del Ayuntamiento de Ingenio por expropiación a don Isaac Guedes Rodríguez.

Superficie: Ocupa una extensión superficial de ciento cuatro metros cuadrados y cuarenta y tres decímetros cuadrados (**104,43 m<sup>2</sup>**).

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:

## COORDENADS UTM FINCA A EXPROPIAR

1	457589.80	3089276.98
2	457593.55	3089280.80
3	457595.87	3089282.52
4	457597.81	3089283.82
5	457588.05	3089289.74
6	457581.26	3089282.17
7	457589.80	3089276.98



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. – Fincas resto.

El proceso expropiatorio genera dos fincas resto independientes, una calificada de urbano y otra de rústico que se definen a continuación:

### 1. Finca RESTO URBANA

**Descripción:** URBANA. - Solar ubicado en calle Juan de la Cierva nº 13, en la zona denominada Las Mejías, en el término municipal de Ingenio.

**Linderos:** Al **Norte**, con calle de situación; al **Sur**, con porción de terreno expropiada por el Ayuntamiento de Ingenio, con destino a vial público como prolongación de la calle Torres Quevedo; al **Este**, con las parcelas catastrales 7701512DS5879S y 7701506DS5879S; y **Oeste**, con parcelas catastrales 7701504DS5879S, 7701502DS5879S y 7701505DS5879S.

**Superficie:** Ocupa una extensión superficial de trescientos sesenta y ocho metros cuadrados (**368 m<sup>2</sup>**). Consta en el expediente municipal archivo GML con la delimitación de la parcela, siendo las coordenadas U.T.M de la parcela resto en suelo urbano las siguientes:

#### COORDENADAS FINCA RESTO URBANA

1	457597.81	3089283.82
2	457599.40	3089284.88
3	457603.87	3089288.53
4	457606.96	3089291.40
5	457608.36	3089294.27
6	457616.99	3089307.89
7	457615.87	3089308.80
8	457609.33	3089314.06
9	457602.59	3089305.69
10	457602.11	3089305.93
11	457597.49	3089300.58
12	457595.11	3089297.87
13	457588.09	3089289.79
14	457588.05	3089289.74
15	457597.81	3089283.82





## 2. Finca RESTO RÚSTICA

### **2.Finca RESTO RÚSTICA**

Descripción: RÚSTICA. - Trozo de terreno situado en la zona denominada Las Mejías, en el término municipal de Ingenio.

Linderos: Al **Norte**, con porción de terreno expropiada por el Ayuntamiento de Ingenio, con destino a vial público como prolongación de la calle Torres Quevedo hoy catastrales 7701513DR5879S y 35012A00400457; al **Sur**, con don Manuel Guedes Quintana, hoy con inmueble de referencia catastral 35012A004021810000YS y parcela catastral 35012A00400457; al **Este**, con herederos de don Juan Sánchez Guedes, hoy catastral 35012A00400457; y **Oeste**, con resto de la expropiación practicada sobre la finca registral número 14.261 propiedad de don Isaac Guedes Suárez, catastral 7701513DR5879S0000SH, y además con la parcela catastral 35012A004021810000YS.

Superficie: Ocupa una extensión superficial de noventa y cuatro metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (**94,40 m<sup>2</sup>**).

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

### COORDENADAS FINCA RESTO RÚSTICA

1	457578.25	3089278.81
2	457578.03	3089278.50
3	457579.87	3089267.00
4	457580.34	3089266.72
5	457581.90	3089268.14
6	457587.11	3089274.23
7	457589.80	3089276.98
8	457581.26	3089282.17
9	457578.25	3089278.81

### **SEXTA. - 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 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 **DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EUROS** (17.257,87 €), 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.

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





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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.

**OCTAVA.** - Considerando aceptar el informe técnico-jurídico de fecha 04 de abril de 2025 como motivación de la presente resolución.

Por cuanto antecede, procede la estimación de la solicitud formulada por **DOÑA MARÍA AGUSTINA GUEDES DÁVILA Y DON SANTIAGO PEÑA LÓPEZ**, de la expropiación por ministerio de la Ley de la parcela de su propiedad sita en la calle Juan de la Cierva nº 13 con una superficie de 104,43 m<sup>2</sup> destinados a la prolongación de la calle Torres Quevedo, 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 **104,43 m<sup>2</sup>** prolongación de la **calle Torres Quevedo, en Las Mejías**, de este término municipal, propiedad de Doña **MARÍA AGUSTINA GUEDES DÁVILA**, provista de D.N.I. número [REDACTED] y Don **SANTIAGO PEÑA LÓPEZ**, provisto de D.N.I número [REDACTED], ambos domiciliados en la calle Juan de la Cierva, número 13, del término municipal de Ingenio.

**SEGUNDO: APROBAR** la Hoja de Aprecio municipal quedando fijado el justiprecio en el importe de **DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (17.257,87 €)**, incluido el 5% correspondiente al premio de afección, como partidaalzada 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 **DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EUROS (17.257,87 €)**, 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:

Interesados	D.N.I	Propiedad	Importe
MARÍA AGUSTINA GUEDES DÁVILA	42.810.141-B	½ del pleno dominio	8.628,94 €
SANTIAGO PEÑA LÓPEZ	42.773.362-D	½ del pleno dominio	8.628,93 €

**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”.

**II.-** Que se ha advertido un error material en el mentado Acuerdo, respecto a la transcripción de los apellidos de uno de los interesados, siendo la nominación correcta **"SANTIAGO LÓPEZ PEÑA"**, en lugar de "SANTIAGO PEÑA LÓPEZ", habiéndose emitido informe jurídico con fecha 23 de abril de 2025, respecto a la rectificación del mismo.

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

**PRIMERA:** Considerando la facultad de rectificación de errores de la Administración, contemplada en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cuyo tenor literal establece:

"Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en sus actos".

La doctrina jurisprudencial sobre el alcance del error material queda expuesta con toda claridad en la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de junio de 2001, a la que se remite la de 15 de febrero de 2006, en la que se decía que:

"Es menester considerar que el error material o de hecho se caracteriza por ser ostensible, manifiesto, indiscutible y evidente por sí mismo, sin necesidad de mayores razonamientos, y por exteriorizarse prima facie, por su sola contemplación (frente al carácter de calificación jurídica, seguida de una declaración basada en ella, que ostenta el error de derecho), por lo que, para poder aplicar el mecanismo procedimental de rectificación de errores materiales o de hecho, se requiere que concurren, en esencia, las siguientes circunstancias:

1. Que se trate de simples equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos;
2. Que el error se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo en el que se advierte:
3. Que el error sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones de normas jurídicas aplicables.
4. Que no se proceda de oficio a la revisión de actos administrativos firmes y consentidos.
5. Que no se produzca una alteración fundamental en el sentido del acto (pues no existe error material cuando su apreciación implique un juicio valorativo o exija una operación de calificación jurídica.
6. Que no padezca la subsistencia del acto administrativo, es decir, que no genere la anulación o revocación del mismo, en cuanto creador de derechos subjetivos, produciéndose uno nuevo sobre bases diferentes y sin las debidas garantías para el afectado, pues el acto administrativo rectificador ha de mostrar idéntico contenido, sustantivo y resolutorio que es el acto rectificado, sin que pueda la Administración, so pretexto de su potestad rectificatoria de oficio, encubrir una auténtica revisión;
- y 7. Que se aplique con un hondo criterio restrictivo".

Igualmente, transcribiendo parte del fundamento de Derecho 3º de la Sentencia del Tribunal Supremo, de 21 septiembre 1998, RJ/1998/6935:

"la facultad que a la Administración atribuye el citado precepto para rectificar, sin limitación temporal, los errores materiales o de hecho en que haya podido incurrir una resolución administrativa, tiene por finalidad arbitrar una fórmula que evite que simples errores materiales y patentes revivan y produzcan efectos desorbitados o necesiten para ser eliminados de la costosa formalidad de los procedimientos de revisión ... Los actos que la Administración puede rectificar son aquellos que después de corregidos no cambian el contenido del acto administrativo en que se produce, de manera que éste subsiste con iguales efectos y alcance una vez subsanado el error".

De la lectura del citado precepto, del extracto doctrinal y la jurisprudencia se concluye que la Administración en cualquier momento, procederá a la rectificación de los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en sus actos, es decir de trámite, definitivos y de trámite cualificados.

Por lo que una vez corregido el error advertido en la transcripción de los apellidos de uno de los interesados en el sentido que se pretende, no cambiaría el contenido del acto administrativo en que se produce, de manera que éste subsiste con iguales efectos y alcance una vez subsanado dicho error.





## SEGUNDA. - COMPETENCIA

*El órgano competente para corregir el error es el mismo que aprueba el acto o disposición, esto es, 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 anunciada está atribuida a dicho órgano municipal.*

## TEXTO DISPOSITIVO DE LA RESOLUCIÓN:

**PRIMERO.-** Rectificar del error material detectado en el Acuerdo adoptado en la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de esta Ilustre Corporación el día 11 de abril de 2025, relativo a la Expropiación por Ministerio de la Ley de la Parcela de Terreno situada en "Las Mejías", prolongación calle Torres Quevedo, del término municipal de Ingenio, conforme a lo dispuesto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con la siguiente concreción:

Donde dice:

"SANTIAGO PEÑA LÓPEZ"

Debe decir:

"SANTIAGO LÓPEZ PEÑA"

**SEGUNDO-** La resolución rectificando el error material detectado, quedará integrada al Acuerdo adoptado en la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de esta Ilustre Corporación el día 11 de abril de 2025, quedando todos los demás extremos firmes en su contenido y alcance.

**TERCERO-** 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.**

**5.2.- expediente 2316/2025.** PROPUESTA de **concesión de licencia urbanística** a D. ENRICO BESSON para la actuación consistente en la sustitución de ventana en fachada por puerta de garaje, así como, para la ejecución del rebaje en la acera, en la calle Bentayga, número 67.

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

El **Sr. Secretario General Accidental**, da lectura a la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, el día **24 de abril de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

*"Vista la solicitud de licencia urbanística presentada por **D. ENRICO BESSON**, con fecha 19 de febrero de 2024, y con entrada en la Oficina Central de Registro bajo el número 2024-E-RC-1746, para la ejecución de la actuación consistente en la sustitución de ventana en fachada por puerta de garaje, así como para la ejecución del rebaje en la acera, en la calle Bentayga, número 67, afectando la realización pretendida a la parcela con referencia catastral número 7588707DS5878N0001EU, de este término municipal, habiéndose acompañado, y completado en sucesivas presentaciones, la preceptiva documentación exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose a la solicitud la referencia procedimental 2316/2024-EP-U-LOMEN.*





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Igualmente, en instancia de fecha 14 de marzo de 2024, presentada en la Oficina Central de Registro con el número 2024-E-RC-2805, el interesado peticiona, en relación al expediente de referencia, licencia para el uso común especial normal del bien de dominio público que se afecta.

De conformidad con lo previsto 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, consta, para la acreditación de la titularidad y, por ende, de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo, respecto a la parcela sobre la que se pretende realizar la actuación, copia de la Escritura Pública de la Escritura Pública de Compraventa, otorgada en Carrizal de Ingenio, a 05 de febrero de 2024, autorizada por el Notario Don José María Pages Vall, mediante la que los cónyuges Don Enrico Besson y Doña Susanna Orani adquieren el pleno dominio del inmueble objeto de licencia urbanística. A su vez, figura un escrito de autorización fechado a 5 de marzo de 2024, relativo a la ejecución de las obras, suscrito por la cotitular del inmueble.

En cuanto a su inscripción, figura que se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, al Tomo 2.684, libro 360, folio 129, finca número 23.449 y, conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral 7588707DS5878N0001EU, con una superficie gráfica de ciento catorce metros cuadrados (114m<sup>2</sup>) figurando catastrada a nombre de los referidos titulares.

Consta en el expediente informe del técnico municipal de la sección de Servicios Públicos, emitido con fecha 3 de abril de 2024, sobre la afección del proyecto a la infraestructura de alumbrado público, donde se expresa lo siguiente:

"(...) PRIMERO: Que una vez comprobado las zonas afectadas por la ejecución de las obras y tras consultar la planimetría del alumbrado público en la zona, se ha observado lo siguiente:

SEGUNDO: Que en el alumbrado público existente en la zona donde se pretende realizar la obra discurre aéreo por las fachadas de los edificios del lado opuesto de la calle, por tanto, no se verá afectado en la ejecución de la obra. (...)"

Además, consta informe emitido por el técnico municipal de la sección de Servicios Públicos, fechado el 10 de mayo de 2024, sobre la afección del proyecto a las instalaciones de abastecimiento de agua potable y alcantarillado, que dice:

"(...) PRIMERO: Que, analizada la documentación aportada e incluida en el expediente electrónico, 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:

1. En lo referente a la red de abastecimiento de agua potable, en la acera prevista de intervención, existe una red de abastecimiento secundaria de agua potable, del tipo policloruro de vinilo (PVC) de DN63mm PN-16. La profundidad media de las instalaciones de abastecimiento de agua potable en la zona es de 0,20-0,25 metros. Las horquillas existentes en la acera indican el paso de la red de abastecimiento, conociéndose de este modo la distancia medida en acera 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, por el eje central de la calzada, la cual no se verá afectada por la intervención, sin embargo, se deberá tener en cuenta la arqueta de acometida domiciliar de alcantarillado del propio inmueble. En la zona se pueden visualizar las arquetas y pozos de registro y, por tanto, su profundidad.

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.

PLANIMETRÍA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO





ABASTO: **Trazado de color azul.**

## PLANIMETRÍA DE LA RED DE ALCANTARILLADO



ALCANTARILLADO: **Trazado de color rojo.**

**SEGUNDO:** 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 de obra que se pretende llevar a cabo.

(...)"

Sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha 14 de abril de 2025, expresándose en dicho informe 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 (COTMAC) 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 número 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas número 65, de 31/05/2021, y señala que la parcela objeto de la actuación se encuentra en suelo clasificado como urbano con la categoría de consolidado (SUCO), con uso de vial y residencial, y la Ordenanza zonal de aplicación es la de viviendas entre medianeras con alineación a fachada tipo A3.

Después de efectuar la comprobación de la documentación técnica y referirse a la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa técnica sectorial aplicable, concluye finalmente su





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

informe en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística de obra instada con fecha 22 de abril de 2024 y con número de registro de entrada 2024-E-RC-1746 por D. ENRICO BESSON, para realizar la actuación consistente en la sustitución de ventana en fachada por puerta de garaje y rebaje de acera, en el inmueble, con referencia catastral 7588707DS5878N0001EU, y situado en la calle Bentayga, número 67, en este término municipal, todo ello según la documentación técnica incorporada al expediente.

Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha 23 de abril de 2025, en el que se describen los antecedentes del expediente, se refiere a las consideraciones jurídicas, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, 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 la competencia para resolver el expediente y sobre la exigencia de los tributos locales correspondientes.

Termina el señalado informe jurídico concluyendo en sentido favorable, a la concesión de la licencia para el uso común especial del bien de dominio público que se afecta, por plazo de cuatro años, con pago del canon o tasa correspondiente, así como de la licencia urbanística de obra menor peticionada por DON ENRICO BESSON, con fecha 19 de febrero de 2024 y registrada vía electrónica al nº 2024-E-RC-1746, en orden a llevar a cabo la actuación consistente en sustitución de ventana en fachada por puerta de garaje, en el inmueble, con referencia catastral número 7588707DS5878N0001EU, situado en la calle Bentayga, número 67, del término municipal de Ingenio, todo ello con arreglo a la legislación básica de aplicación, a la documentación incorporada al expediente de referencia, las prescripciones del Informe Técnico y condiciones generales y particulares señaladas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden.

Figura en el expediente de referencia la carta de pago, de fecha 23 de abril de 2024, expedida por la Tesorería Municipal, acreditativa del depósito por el interesado de la cuantía de CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS (166,25 €), 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 320250001027, número de ingreso 20250000522, sentado en el libro diario de contabilidad presupuestaria en idéntica fecha.

Se hace necesario otorgar de forma simultánea el correspondiente título habilitante a fin de permitir el uso del dominio público en los términos exigidos por los artículos 77 y 78 del RD 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales -RBEL- y los artículos 92 y 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas -Ley 33/2003- y la licencia municipal de obras, a tenor de lo preceptuado en el artículo 330.1 letra u 1 de la Ley 4/2017, de 13 de junio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y la Ordenanza Municipal Reguladora de las Licencias Urbanísticas, Actividades Comunicadas, Declaraciones Responsables para primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de viviendas (BOP 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.

Igualmente, la petición está sujeta a autorización administrativa por afección al dominio público local (vial), siendo de aplicación a la misma lo estipulado en el Capítulo I del Título IV de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que se ocupa de la utilización de los bienes y derechos de dominio público; artículos 75 y 77 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; y en lo que concierne a las autorizaciones, resultan de aplicación el artículo 92 de la mencionada Ley 33/2003, 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.

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 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 **D. ENRICO BESSON, licencia para el uso común especial normal del bien de dominio público** necesario para la ocupación del suelo de la vía pública para la ejecución de la actuación consistente en rebaje de la acera a la altura del número 67 de la calle Bentayga, frente a la parcela con referencia catastral número 7588707DS5878N0001EU, de este término municipal, por plazo de cuatro años, con pago del canon o tasa correspondiente.

**SEGUNDO:** Conceder a **D. ENRICO BESSON, licencia urbanística** solicitada con fecha fecha 19 de febrero de 2024, y con entrada en la Oficina Central de Registro bajo el número 2024-E-RC-1746, para la ejecución de la actuación consistente en la sustitución de ventana en fachada por puerta de garaje, así como para la ejecución del rebaje en la acera, en la calle Bentayga, número 67, afectando la realización pretendida a la parcela con referencia catastral número 7588707DS5878N0001EU, de este término municipal, referencia procedimental 2316/2024-EP-U-LOMEN), con arreglo a la legislación básica de aplicación, a la documentación incorporada al expediente de referencia, las prescripciones del Informe Técnico y condiciones generales y particulares señaladas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden.



**TERCERO:** Advertir al interesado que la resolución que se dicte queda sujeta a las siguientes condiciones particulares:

- 1.El régimen de uso del bien de dominio público es la autorización del uso común especial del dominio público.
- 2.Debe constituirse garantía para responder a la correcta ejecución de las obras y reposición de cualquier daño que puedan sufrir los bienes municipales donde se localiza la instalación. A este respecto, figura aportada la indicada garantía de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Servicios Urbanísticos.
- 3.Los gastos de conservación y mantenimiento, tasas y demás tributos y eventuales daños que pudieran derivarse de la ocupación, correrán a cargo y por cuenta exclusiva del promotor.
- 4.De conformidad con lo preceptuado en el artículo 92 apartado 4, la autorización podrá revocarse unilateralmente por el Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, sin derecho a indemnizaciones, por las siguientes razones de interés público:
  - a)Cuando resulte incompatible con las condiciones generales aprobadas con posterioridad.
  - b)Se ocasionen daños en el dominio público
  - c)Impidan su utilización para actividades de mayor interés público
  - d)Menoscaben el uso general.
- 5.La entidad promotora deberá obtener a su costa cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a desarrollar sobre el mismo.
- 6.El Ilustre Ayuntamiento de Ingenio se reserva el derecho a inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización.





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

7. La autorización se otorga por plazo máximo de cuatro años, sin derecho a prórroga.
8. Una vez expirado el término de la autorización, la entidad promotora deberá proceder a la retirada de la instalación y a la reposición de su estado original del bien.
9. La Autorización se extinguirá por las causas previstas en el artículo 100 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.
- El incumplimiento de las condiciones generales y particulares a que se sujeta la autorización.
  - Expiración del plazo para el que fue concedida.
  - Muerte, extinción de la personalidad jurídica o incapacidad sobrevenida del titular
  - Falta de pago del canon o tasa o incumplimiento grave de las obligaciones que le corresponden.
  - Revocación de la autorización.

**CUARTO:** Condicionar la ejecución de la actuación autorizada a lo enunciado por los Técnicos Municipales de Servicios Públicos, respecto a las afecciones de alumbrado público y a las instalaciones de abastecimiento de agua potable y alcantarillado, en sus informes fechados el 3 de abril de 2024 y el 10 de mayo de 2024, respectivamente.

**QUINTO:** 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)..

**SEXTO:** 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.

**SÉPTIMO:** 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.

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:** 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.

**NOVENO:** 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.

**DÉCIMO:** Que se notifique al interesado el acuerdo adoptado en el plazo legalmente establecido, debiéndose contener en la notificación el texto íntegro de la resolución, con indicación de si es o no





# Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

*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.**

## **A) DACIÓN DE CUENTA**

### **6.- 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 **ocho horas y quince 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 Wenceslao Acosta Medina,  
Secretario general accidental  
(Resolución núm.1847, de 21/5/2025, de la  
Dirección Gral. de la Función Pública)**

