



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

EXPTE. JGL/2025/9

BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA, CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA VEINTISEIS DE MAYO 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 Francisco Javier Espino Espino
Don Martín Manuel García Cabrera
Don Sebastián Domingo Suárez Trujillo**

Secretario General Accidental: Don Wenceslao Acosta Medina, (Resolución número 1847, de 21 de mayo, de la Dirección Gral. de la Función Pública).

En la Villa de Ingenio, siendo **las ocho horas y cuarenta y cinco minutos, del veintitrés de marzo 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 Wenceslao Acosta Medina, secretario general accidental**, para tratar los asuntos incluidos en el Orden del Día, previamente notificado.

Una vez comprobado que concurren concejales en número suficiente para celebrar válidamente la sesión, conforme a lo dispuesto en el artículo 124 del R.O.F., la Presidencia declara abierta, pasando a tratar los asuntos siguientes:

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

1.1 Borrador de la Minuta del Acta de la Junta de Gobierno Local, Sesión Ordinaria, de 25 de abril de 2025. (JGL/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 2114/2025. PROPUESTA de concesión de licencia para el uso común especial normal del bien de dominio público y licencia urbanística a la entidad EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U., representada por D. Fernando Martín Gutiérrez, para la ejecución de NUEVAS LÍNEAS SUBTERRÁNEAS DE MT (referencia proyecto 880890), en la calle Los Mocanes, número 6, Las Majoreras

Don Wenceslao Acosta Medina, secretario general accidental, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **28 de abril de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"ANTECEDENTES DE HECHO:

*Vista la solicitud de licencia urbanística de la entidad mercantil **EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U.**, representada por **D. Fernando Martín Gutiérrez**, formulada ante este Ayuntamiento con fecha 20 de enero de 2025, con registro de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico número 2025-E-RE-590, para la ejecución de la actuación consistente en NUEVAS LÍNEAS SUBTERRÁNEAS DE MEDIA TENSIÓN (880890), para ampliación de potencia a la nave situada en calle Los Mocanes, número 6, Las Majoreras, de este término municipal.*

Asimismo se solicita, en el mismo escrito, licencia para el uso común especial normal del bien de





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

dominio público, por la utilización de viario local donde se emplaza la obra de canalización.

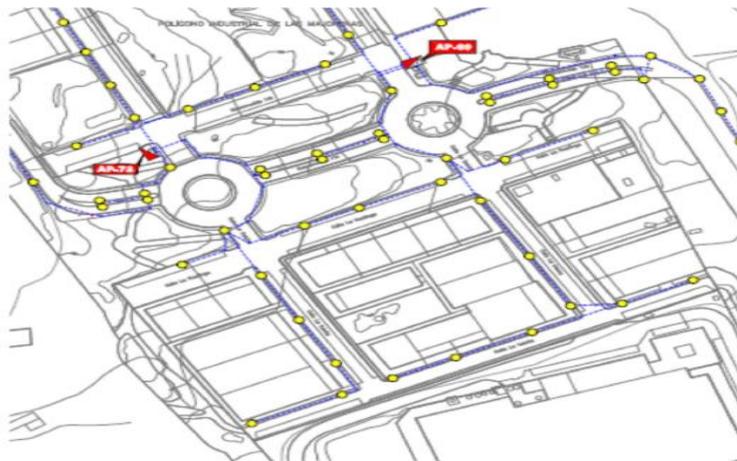
Al expediente incoada se le ha asignado la referencia procedimental 2114/2025-EP-U-LOMEN.

Consta en el expediente informe del técnico municipal de la sección de Servicios Públicos, emitido con fecha **25 de febrero de 2025**, sobre la afección del proyecto a la **infraestructura de alumbrado público**, donde se expresa lo siguiente:

"(...) En relación a la solicitud de servicios afectados, presentada en esta Administración por EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U., con CIF: B-82846817, tengo a bien informar lo siguiente:

PRIMERO: Que una vez comprobado la zona afectada por la ejecución de la obra y tras consultar la planimetría del alumbrado público en la zona, se ha observado lo siguiente:

1. Existen una línea de alumbrado público de RV 0,6/1KV 4x16 mm² Cu, que discurre subterránea por la acera oeste de la calle Los Mocanes y que puede ser afectada por la ejecución de las obras.
2. Dicha línea de alumbrado público está embutida en un tubo corrugado rojo de 110 a 0,40 metros de profundidad. Además, junto a cada columna de alumbrado público y en los cruces de vía existentes arquetas de registro de medidas efectivas 40x40 cm y 60 cm de profundidad.



(...)"

Igualmente, se ha incorporado al expediente EL informe emitido por el técnico municipal de la sección de Servicios Públicos, fechado el **26 de febrero de 2025**, sobre la afección del proyecto a las **instalaciones de abastecimiento de agua potable y alcantarillado**, que dice:

"(...) PRIMERO: Que analizado el plano nº 3 incluido en el Proyecto denominado "NUEVAS LÍNEAS





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

SUBTERRÁNEAS DE MT EN C/ LOS MOCANES, INGENIO (880890)", redactado y firmado el 15/01/2025 por el Ingeniero Industrial D. Fernando Martín Gutiérrez, visado del COIICO nº GC115833/00 de fecha 17/01/2025, 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, bajo el pavimento de asfalto y hormigón de acera, en donde está prevista la nueva apertura de zanja para la LSMT, discurre longitudinalmente a la vía una tubería de la red de abastecimiento de agua potable, del tipo polietileno de alta densidad (PE-AD) de DN110mm PN-16. La profundidad media de las instalaciones de abastecimiento de agua potable en la zona es de 0,70-0,80 metros. Las horquillas existentes indican el paso de la red de abastecimiento, conociéndose de este modo la distancia medida en acera con respecto a la línea de fachada.

Además, junto a ella, discurre una red de agua contra incendios con tubería del tipo polietileno de alta densidad (PE-AD) de DN90mm PN-16.

2.En lo referente a la red de alcantarillado, la zona de intervención prevista, no afecta aparentemente a la red municipal de alcantarillado ya que discurre por el eje de la calzada. La canalización es del tipo policloruro de vinilo (PVC) SN-8 de DN 300mm. En la zona se pueden visualizar las arquetas y pozos de registro de la red principal y, por tanto, su profundidad. Deberá tenerse en cuenta posibles conducciones provenientes de las arquetas de acometida domiciliaria hacia la red general de alcantarillado.

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.

(...)"

Se ha emitido, con fecha 18 de marzo de 2025, informe técnico municipal relativo a las condiciones urbanísticas de la obra a realizar, señalándose en el mismo que el Planeamiento Urbanístico de aplicación es el Plan General de Ordenación del Municipio, aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias, en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, con entrada en vigor el día 23 de septiembre de 2005, en el que el suelo objeto de actuación está clasificado, calificado y categorizado como suelo urbano consolidado con uso de vial, y hace una comprobación del ajuste de la documentación y de la obra proyectada al planeamiento municipal, a las Ordenanzas de Edificación y Urbanización del Municipio y al resto de la normativa de aplicación, concluyendo en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística de obra instada con fecha 20 de enero de 2025 y con número de registro de entrada electrónico 2025-E-RE-590, por la mercantil EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U., para realizar la obra consistente en la ejecución de nuevas líneas subterráneas de media tensión con motivo de la solicitud de ampliación de potencia de 155 kW, desde 95 kW hasta 250 kW, para una nave industrial, con número de expediente 880890, ubicada en la calle Los Mocanes, nº 6, Las Majoreras, término municipal de Ingenio, e identificada mediante la referencia catastral 0488402DR6808N, todo ello según el proyecto de ejecución redactado por el ingeniero industrial Don Fernando Martín Gutiérrez, y el resto de la documentación obrante en el expediente.

Asimismo, consta informe jurídico, emitido con fecha **10 de diciembre de 2024**, en sentido favorable la concesión de la licencia para el uso común especial normal del bien de dominio público, peticionada en fecha 20 de enero de 2025 y al nº de registro de entrada 2025-E-RE-590, por Don Fernando Martín Gutiérrez, en nombre y representación de la entidad mercantil EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U., por plazo máximo de cuatro años, con pago del tasa o canon correspondiente, consistente en la ocupación del subsuelo de la vía pública para la ejecución de la actuación "NUEVAS LÍNEAS SUBTERRÁNEAS DE MT (880890)", con motivo de la solicitud de ampliación de potencia de 155 Kw, DESDE 95 Kw hasta 250 Kw, para una nave industrial, con número de expediente 880890, con emplazamiento en la calle Los Mocanes, número 6, Las Majoreras, del término municipal de Ingenio, con arreglo al proyecto de ejecución redactado por el Ingeniero Industrial Don Fernando Martín Gutiérrez, colegiado número 1.557 COIICO, que queda incorporado a la licencia como condición material de la misma, con sujeción a la legislación básica de aplicación, la documentación obrante en el Expediente Gestiona número 2114/2025-E.P.-U-LOMEN, las prescripciones del informe técnico y jurídico y las condiciones generales y particulares señaladas y demás que ajustadas a derecho se acuerden y **CONDICIONADA** a la aportación, con carácter previo al inicio de las obras, la documentación que seguidamente se enuncia, a tenor de lo preceptuado en el artículo 20.1 RIPLUC:

a) Se aporte compromiso suscrito por la entidad promotora en el que conste la asunción de los gastos de conservación y mantenimiento del bien de dominio público que se afecta, asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, el abono de tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y entregarlo en el estado en que se recibe.

b) Se incorpore compromiso suscrito por la entidad promotora de la previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

c) Se incorpore compromiso de aceptación de la revocación unilateral de la autorización del uso común especial del dominio público, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público, cuando la actuación resulte incompatible con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

De la misma forma concluye también su informe en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística de obra menor peticionada, 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.

Consta Carta de Pago relativa al mandamiento de constitución de depósitos de fecha 25 de marzo de 2025, figurando como avalista de la entidad EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U., la entidad CAIXABANK, S.A., en la cuantía de QUINIENTOS DOCE EUROS Y VEINTIOCHO CÉNTIMOS, en concepto de fianza para responder a la correcta reposición de los elementos urbanísticos que resulten afectados durante la ejecución de las obras, con número de operación 320250000738, sentado en el libro diario de contabilidad presupuestaria en idéntica fecha

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

La actuación pretendida por la solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, en el artículo 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el artículo 330.1 letras u) 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)..

Se precisa para la actuación que se solicita la preceptiva autorización administrativa por afección al dominio público local, y en cuanto a la normativa de aplicación en este caso hay que remitirse a lo regulado en los artículos 41, 84 y 85 del 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; 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; artículo 77 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Que se han seguidos las normas de procedimiento para la tramitación del presente expediente, de conformidad con lo previsto en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en los artículos 14 a 17 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, y la Ordenanza Municipal reguladora de licencias urbanísticas, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables para la primera ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de las viviendas, publicada en el BOP LAS PALMAS 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 4359/2023, de 23 de junio, resolución ésta que se da cuenta en el Pleno Corporativo en sesión de fecha 3 de julio de 2023.

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

PRIMERO: Otorgar a la mercantil **EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U.**, representada por D. Fernando Martín Gutiérrez, **licencia para el uso común especial normal del bien de dominio público** necesario para llevar a efecto la ocupación del subsuelo de la vía pública para la ejecución de la actuación "NUEVAS LÍNEAS SUBTERRÁNEAS DE MT (referencia proyecto 880890)", con motivo de la solicitud de ampliación de potencia de 155 Kw, desde 95 Kw hasta 250 Kw, para una nave industrial, con emplazamiento en la calle Los Mocanes, número 6, Las Majoreras, del término municipal de Ingenio (Expediente con referencia procedimental 2114/2025), por plazo de cuatro años, con pago del canon o





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

tasa correspondiente, con arreglo al proyecto de ejecución redactado por el Ingeniero Industrial Don Fernando Martín Gutiérrez y **CONDICIONADA** a la aportación, con carácter previo al inicio de las obras, de la documentación que seguidamente se enuncia, a tenor de lo preceptuado en el artículo 20.1 Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre:

a) Se aporte compromiso suscrito por la entidad promotora en el que conste la asunción de los gastos de conservación y mantenimiento del bien de dominio público que se afecta, asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, el abono de tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y entregarlo en el estado en que se recibe.

b) Se incorpore compromiso suscrito por la entidad promotora de la previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.

c) Se incorpore compromiso de aceptación de la revocación unilateral de la autorización del uso común especial del dominio público, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público, cuando la actuación resulte incompatible con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

SEGUNDO: Establecer 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. Al efecto deberá suscribirse un compromiso en el que figure la asunción de dichos gastos por parte de la entidad promotora, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.

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.

Al efecto, deberá suscribirse compromiso de la entidad promotora de aceptación de la revocación unilateral de la autorización en los supuestos indicados.

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. Al efecto deberá suscribir asunción de dicho compromiso en el sentido indicado.

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.

7. La autorización se otorga por el plazo máximo de cuatro años, sin derecho a prórroga.

8.8. 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

a) El incumplimiento de las condiciones generales y particulares a que se sujeta la autorización.

b) Expiración del plazo para el que fue concedida.

c) Muerte, extinción de la personalidad jurídica o incapacidad sobrevenida del titular

d) Falta de pago del canon o tasa o incumplimiento grave de las obligaciones que le corresponden.

e) Revocación de la autorización

TERCERO: Conceder a la mercantil **EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U.**, representada por D. Fernando Martín Gutiérrez, **licencia urbanística** para la ejecución de la actuación consistente en NUEVAS LÍNEAS SUBTERRÁNEAS DE MT (referencia proyecto 880890), con motivo de la solicitud de ampliación de potencia de 155 Kw, desde 95 Kw hasta 250 Kw, para una nave industrial, con emplazamiento en la calle Los Mocanes, número 6, Las Majoreras, del término municipal de Ingenio, con arreglo al proyecto de ejecución redactado por el Ingeniero Industrial Don Fernando Martín Gutiérrez,

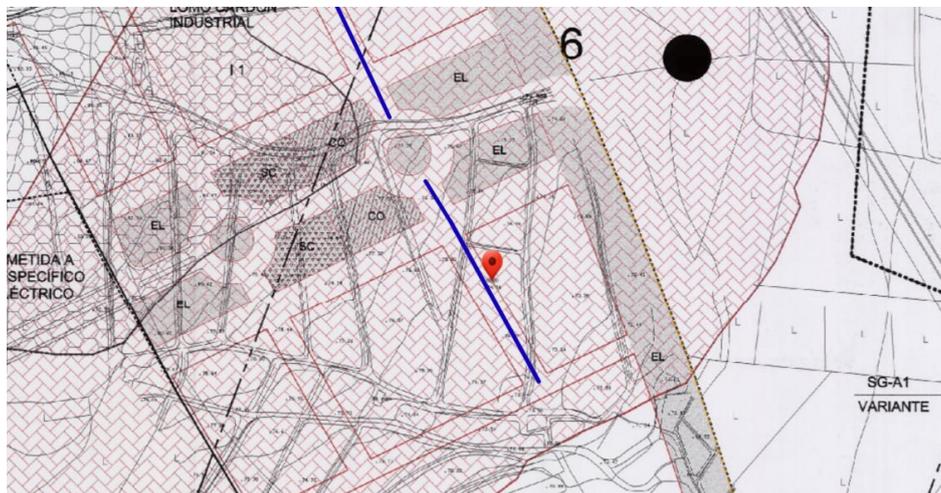




Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

colegiado número 1557 COIICO, que queda incorporada 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.



CUARTO: Condicionar, igualmente, la efectiva ejecución de las obras pretendidas al depósito de una fianza por importe de **QUINIENTOS DOCE EUROS Y VEINTIOCHO CÉNTIMOS (512,28 €)**, para responder de la correcta reposición de los elementos urbanísticos afectados por la actuación. Figura en el expediente Carta de Pago relativa al mandamiento de constitución de depósitos de fecha 25 de marzo de 2025, figurando como avalista de la entidad EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U., la entidad CAIXABANK, S.A., con número operación 320250000738, sentado en el libro diario de contabilidad presupuestaria en idéntica fecha.

QUINTO: Condicionar la ejecución de la actuación autorizada a lo enunciado por los Técnicos Municipales de Servicios Públicos, respecto a las afecciones a las instalaciones de alumbrado público y de abastecimiento de agua potable y alcantarillado, en sus informes fechados el 25/02/2025 y el 26/02/2025, respectivamente.

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

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

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

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

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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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

2.2.-Expediente 10237/2024. PROPUESTA de estimación de solicitud de declaración de innecesariedad de licencia urbanística de parcelación en la calle Nicolás Estévez, número 8, peticionada por D. Domingo Martín Vega Talavera

Don Wenceslao Acosta Medina, secretario general accidental, da lectura del informe-propuesta que ha emitido la concejalía de urbanismo, de fecha **29 de abril de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Visto que, con fecha 10 de octubre de 2024, con entrada en la Oficina Central de Registro número 2024-E-RC-10079, se solicita por D. Domingo Martín Vega Talavera, la acreditación de la innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación de lote con referencia catastral 1184112DS6818S0001ME de la finca registral identificada con el Código Registral Único 35015000029919, localizada en la calle Nicolás Estévez, número 8, de este término municipal.

*A dicha solicitud le fue asignada la Referencia Procedimental **10237/2024**.*

*Visto que, con fecha **25 de abril de 2025** se emite informe por el técnico municipal, en el que se exponen los antecedentes, se refiere a los datos que constan respecto a la finca matriz y se estudian los documentos del expediente para determinar si se produce la acreditación de la antigüedad del acto de segregación, expresando, además de esas cuestiones, la motivación que permita determinar la innecesariedad de la licencia de segregación, concluyendo finalmente en sentido favorable en los términos que se transcribe a continuación:*

"(...) Por todo lo expuesto anteriormente, se informa en sentido FAVORABLE a la solicitud de acreditación de innecesariedad de licencia de segregación para la parcela urbana (solar) de referencia, situada en la calle Nicolás Estévez, 8, en Las Puntillas, con referencia catastral 1184112DS6818S0001ME, por tratarse de una parcela ubicada en suelo urbano consolidado (ordenanza A2), conforme a lo estipulado en el apartado a) del artículo 361.5. de la Ley 4/2107, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y al entenderse que sí rigen las limitaciones temporales establecidas en el artículo 361.1 para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las parcelaciones ilegales, entendiéndose este técnico, pues, que habiendo transcurrido más de 4 años desde que se produjo el acto de segregación, salvo mejor criterio técnico-jurídico, sería viable acreditar en este caso la innecesariedad de licencia de segregación. (...)"

*Asimismo, y con fecha **29 de abril de 2025**, se ha emitido el preceptivo informe jurídico, que señala en sus consideraciones jurídicas las siguientes cuestiones:*

"(...)"

Primera.- Justificación constitución de la parcelación.

Obra en el expediente la siguiente documentación:

1.- Documento de segregación y compraventa compraventa que reza ser de 20 de julio de 1957 y liquidarse el 19 de noviembre de 1957.

2.- Certificación registral número 5.877/2024, de 13 de noviembre de 2024, donde se hace constar que la finca por la que se pregunta puede proceder por segregación de la identificada con el Código Registral Único 35015000029919.

3.- Informe técnico de 25 de abril de 2025 donde se hace constar que "(...) conforme a los datos históricos catastrales del solar en cuestión, se ha comprobado que el mismo consta como finca independiente desde, al menos, el 01 de enero de 1991. (...)"

Segunda.- Sujeción del acto a previa licencia urbanística.

En cuanto a la normativa urbanística de aplicación a 20 de julio y 19 de noviembre de 1957, fechas del documento de segregación y compraventa y de su liquidación, respectivamente, el apartado 1 del artículo 165 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956, establecía que "(...). Estarán sujetas a previa licencia, a los efectos de esta Ley, las parcelaciones y reparcelaciones urbanas, (...)"



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Igualmente, el artículo 214 de la misma disponía que "(...). 1. El peticionario de licencia, el propietario, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas serán aquella solidariamente responsables de las infracciones que se cometieren por ejecutarlas sin o con inobservancia de sus cláusulas legítimas. 2. Cuando se tratase de parcelaciones, serán responsables las personas que intervinieren en cualquiera de dichas calidades. (...)".

En relación con la normativa urbanística de aplicación en 1991, año en que puede constatarse catastralmente el lote como parcela independiente, el apartado 1 del artículo 178 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, en su versión vigente en el año 1991 (TRLR en adelante), normaba que "(...). Estarán sujetos a previa licencia, a los efectos de esta Ley, los actos de edificación y uso del suelo, tales como las parcelaciones urbanas, (...)".

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

· Prescripción de la infracción.

Es de aplicación en el tiempo en que la infracción puede constatarse, (parcelación sin la cobertura formal de la previa y preceptiva licencia), la citada Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 mayo 1956, y, al no contener esta preceptos concretos en cuanto a los plazos de prescripción de las mismas, (que solo establece con posterioridad su artículo 216 bis, adicionado por la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, reproducido después en el artículo 230 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril), y sin que pueda negarse la existencia de tal institución en el campo urbanístico ni en cualquier otro del ordenamiento jurídico positivo, ha de estimarse aplicable al caso que nos ocupa la doctrina reiterada en la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, [Sentencias de 13 octubre 1978 y 10 julio 1981, entre otras], en la que se proclama que «el plazo de prescripción de dos meses que para faltas establece el artículo 113 del C. P. es de aplicación supletoria en el ámbito sancionador administrativo cuando no exista una normativa directamente aplicable al caso».

Por otro lado, atendiendo al artículo 225 del TRLR, tenían la consideración de infracción urbanística la vulneración de las prescripciones contenidas en el mismo, disponiendo su artículo 230 que las infracciones urbanísticas prescribirían al año de haberse cometido, salvo cuando en la misma se estableciese un plazo superior para su sanción o revisión; comenzando a computarse desde el día en que se hubiera cometido la infracción o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento.

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

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

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

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

-

Con base en lo expuesto, si la fecha más cercana en la que se puede justificar la existencia de la parcelación es la de 1 de enero de 1991, no constando la tramitación y resolución ni de procedimiento sancionador ni de procedimiento para el restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con ello, no siendo incardible el acto en uno de los supuestos en los que no rige la limitación temporal para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado,





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

atendiendo al apartado 1 del artículo 188 del reiterado TRLS, y habiendo transcurrido más de dos meses, de un año y de cuatro años desde aquella, la infracción se encontraría prescrita y la acción de la administración de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado caducada, por lo que la licencia urbanística de parcelación se hace innecesaria al no poder esta Administración intervenir en la misma.

Cuarta.- Declaración de innecesiedad estimada por silencio administrativo positivo.

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

Sumado a ello, el apartado 1 del artículo 24 de la citada LPACAP dispone que, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legítima al interesado o interesados para entenderla estimada por silencio administrativo, excepto en los supuestos en los que una norma con rango de ley o una norma de Derecho de la Unión Europea o de Derecho internacional aplicable en España establezcan lo contrario. El silencio tendrá efecto desestimatorio en los procedimientos relativos al ejercicio del derecho de petición a que se refiere el artículo 29 de nuestra Constitución, aquellos cuya estimación tuviera como consecuencia que se transfirieran al solicitante o a terceros facultades relativas al dominio público o al servicio público, impliquen el ejercicio de actividades que puedan dañar el medio ambiente, en los de responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas, en los de impugnación de actos y disposiciones y en los de revisión de oficio iniciados a solicitud de los interesados.

Siendo esto así, habiéndose interesado la declaración de innecesiedad de licencia urbanística de parcelación el día 10 de octubre de 2024, vencido el plazo máximo para resolver el procedimiento sin haberse notificado resolución expresa y entendiendo que la petición realizada no va en contra de la normativa de aplicación con base en la fundamentación dada ni está dentro de los casos en los que el silencio tiene efecto desestimatorio, procede considerar que el interesado está legitimado para entender estimada su solicitud por silencio administrativo.

Quinta.- Obligación de dictar resolución expresa.

El apartado 1 del artículo 21 de la mentada LPACAP dispone que la Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación.

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

- a) En los casos de estimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior a la producción del acto sólo podrá dictarse de ser confirmatoria del mismo.
- b) En los casos de desestimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se adoptará por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio.

Con base en lo expuesto, procede dictar resolución expresa confirmando la declaración de innecesiedad de licencia urbanística.

(...)"

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 número 2023-4359, de 23 de junio de 2023.

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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

PRIMERO: Constatar la ilegalidad de la actuación consistente en la parcelación de lote con referencia catastral 1184112DS6818S0001ME de la finca registral identificada con el Código Registral Único 35015000029919 sin la previa y preceptiva licencia urbanística.

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

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

CUARTO: Confirmar la declaración de innecesariedad de licencia urbanística obtenida por silencio administrativo positivo para la parcelación de lote con referencia catastral 1184112DS6818S0001ME de la finca registral identificada con el Código Registral Único 35015000029919, al haber caducado el plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con la repetida actuación y, en consecuencia, no poder esta Entidad Local intervenir en él.

QUINTO: Que atendiendo al informe emitido por el técnico municipal que consta en el expediente, se constatan los datos de la finca matriz y de la finca segregada:

Finca matriz:

La finca matriz de la que procede la finca segregada, según consta en la notificación del Registro de la Propiedad aportada, es la finca registral 2.292, cuyos datos son los siguientes (conforme al certificado nº 5877/2024 del Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana aportado):

RÚSTICA. Trozo de terreno y arrifes, situada en Las Puntillas, donde dicen Lomo del Cardón, del término municipal de Ingenio. Tiene como accesorios una casa de planta baja, un pozo, un estanque. Hoy el pozo está abandonado y su maquinaria por ser el agua inservible para el riego.

Superficie: Tras múltiples segregaciones practicadas en la misma, tiene una superficie de 8.271,67 m². (en la escritura de segregación y venta aportada del año 1957 contaba con mayor superficie).

Linderos: al Norte, con camino que conduce a la finca de Diego Ojeda Álvarez, con Prudencio Valido y con solar de José Jiménez Rivero; al Sur, con Moisés Rodríguez González; al Este, con finca de Diego Ojeda Álvarez; al Oeste: con carretera del Estado y finca de hijos de Gregorio González.

Inscripción: Inscrita, según el certificado nº 5877/2024 del Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, a favor de Juan Suárez Pulido, casado con Pino Santana Fleitas con carácter presuntamente ganancial.

Títular: Juan Suárez Pulido (siendo quien segrega y vende a Domingo Vega Medina la parcela de 250,00 m² en la escritura de segregación y compraventa número 894, de fecha 20 de julio de 1957, ante el notario Víctor Sainz-Trápaga Avendaño y liquidada el 19 de noviembre de 1957).

Fincas segregadas:

Según consta en la documentación presentada, se trata de la finca situada en la calle Nicolás Estévez, 8, con referencia catastral 1184112DS6818S0001ME, la cual se describe en el apartado a) del inventario de la escritura nº 1.158 aportada, y que se define en dicho inventario de la siguiente forma:

URBANA. Solar situado donde dicen Las Puntillas, en la calle Nicolás Estévez, 8

Superficie: 253,24 m² según el informe topográfico que obra en la escritura nº 1.158, de fecha 16 de agosto de 2024, ante el notario José María Pages Vall. Según el título anterior, del año 1957, contaba con 250,00 m².

Linderos: al Norte, con catastral 1184101DS6818S0001BE y con 1184102DS6818S0001YE; al Sur, con catastral 1184111DS6818S0001FE; al Este, con catastral 1184105DS6818S000PE; al Oeste, con calle Nicolás Estévez.

Título: El de compra, tras segregación, con carácter ganancial a Juan Suárez Pulido, mediante escritura de segregación y compraventa número 894, de fecha 20 de julio de 1957, ante el notario Víctor Sainz-Trápaga Avendaño y liquidada el 19 de noviembre de 1957).

Ref. catastral: 1184112DS6818S0001ME.

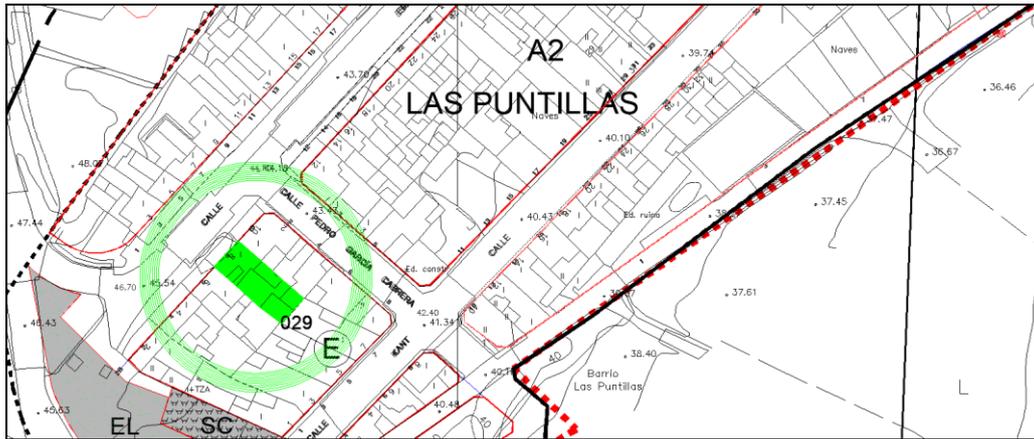


Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Inscripción: Según datos aportados por el certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, no consta inscrita, indicándose que procede de la registral nº 2.292 (considerada en este informe como la finca matriz).

La parcela que nos ocupa, cuenta, conforme al PGO vigente, con la calificación urbanística de SUELO URBANO CONSOLIDADO- ORDENANZA A2.



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

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

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

2.3.-Expediente 9535/2024. PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a DÑA. VANESSA GONZÁLEZ GONZÁLEZ Y D. PEDRO SÁNCHEZ SUÁREZ, para la construcción de un garaje, en la calle Escultor Plácido Fleitas, número 75, Las Majoreras

Don Wenceslao Acosta Medina, secretario general accidental, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **12 de mayo de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Antecedentes de Hecho:

Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **Dña. Vanessa González González y D. Pedro Sánchez Suárez**, con fecha 10 de julio de 2024, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2024-E-RE-6939, para llevar a cabo la ejecución de la actuación consistente en la construcción de un garaje, en la parcela situada en la **calle Escultor Plácido Fleitas, número 75, Las Majoreras**, parcela con referencia catastral 0683320DS6808S0001KX, de este término municipal, habiéndose presentado, además de la oportuna documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística, el proyecto básico, no apto para ejecutar las obras, pero válido para tramitar y obtener la licencia de edificación que acredite el cumplimiento de las normas urbanísticas (apartado 1.3 del artículo 6 del Código Técnico de la Edificación), habiéndose asignado a la solicitud la referencia procedimental **9535/2024-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 Telde, a 22 de febrero de 2024, autorizada por el Notario del Ilustre Colegio Notarial de las Islas Canarias, Don José Ignacio González Álvarez, bajo el número 611 de su Protocolo General, mediante la que Don Pedro Sánchez Suárez y Doña Vanessa González González adquieren el pleno dominio la parcela objeto de licencia.

La mentada Parcela figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, al Tomo





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

1.628, Libro 153, folio 180, finca 15.452, y, conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral 0683320DS6808S0001KX, con una superficie gráfica ciento nueve (109 m²) metros cuadrados, figurando catastrada a nombre de los referidos titulares.

Además, en el expediente consta escrito de autorización, fechado a 13 de noviembre de 2024, suscrito por Don Pedro Sánchez Suárez, provisto del D.N.I. número 54.065.408-K, domiciliado en la calle Escultor Plácido Fleitas, número 81, mediante el que se autoriza a Doña Vanessa González González, provista del D.N.I. número 78.484.422-G a realizar cualquier trámite para poder ejecutar las obras y a realizar las mismas en la parcela emplazada en la calle Escultor Plácido Fleitas, número 75, en Las Majoreras, del término municipal de Ingenio, objeto de la solicitud de licencia urbanística promovida.

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 **18 de noviembre de 2024, recaído en el expediente con referencia E24-3659**, 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 **07/04/2025**, 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 A2.

Después de efectuar la comprobación de la documentación técnica presentada 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 10 de julio de 2024 y con número de registro de entrada electrónico 2024-E-RE-6939, por Dña. Vanessa González González, para la actuación consistente en la construcción de un garaje, en la parcela con referencia catastral número 0683320DS6808S0001KX, situada en la calle Escultor Plácido Fleitas, número 75, en Las Majoreras, en este término municipal, según el proyecto básico redactado por el arquitecto D. Manuel Jorge Blanco, colegiado número 633 del COAGC, y resto de la documentación aportada en el expediente CONDIDIONADA a:

1. Con relación a la documentación técnica presentada, el proyecto técnico se compone de la mínima exigida en el anejo 1 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación como proyecto básico. Para poder llevar a cabo la ejecución de las obras deberá aportar el proyecto de ejecución visado, que contendrá la documentación mínima que exige el CTE.
2. Se aportará acreditación documental de la Dirección Facultativa por técnico/a competente, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E. (arquitecto/a y arquitecto técnico/a o aparejador/a).
3. Se aportará acreditación documental de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico/a competente, según el artículo 3 de la Ley 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha 05/05/2025, 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, en el pronunciamiento respecto a la documentación técnica y la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa sectorial, y se manifiesta 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 peticionada por DON MANUEL QUINTÍN JORGE BLANCO, actuando en nombre y representación de DOÑA VANESSA GONZÁLEZ GONZÁLEZ, con 10 de julio de 2024 y registrada de entrada bajo el número de orden 2024-E-RE-6939, en orden a ejecutar la actuación denominada



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

"CONSTRUCCIÓN DE UN GARAJE", en la parcela con referencia catastral número 0683320DS6808S0001KX, con emplazamiento en la calle Escultor Plácido Fleitas, número 75, Las Majoreras, del término municipal de Ingenio, con sujeción al proyecto redactado por el Arquitecto Don Manuel Quintín Jorge Blanco, colegiado número 633 del COAGC, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, las prescripciones del informe técnico, con arreglo a 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 y resto de documentación obrante en el expediente (Gestiona 9535/2024-E.P.) y demás que ajustadas a Derecho se acuerden y, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 21 RIPLUC, CONDICIONADA a la subsanación con carácter previo al inicio de las obras, de la siguiente documentación:

1. Con relación a la documentación técnica presentada, el proyecto técnico se compone de la mínima exigida en el anejo 1 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación como proyecto básico. Para poder llevar a cabo la ejecución de las obras deberá aportar el proyecto de ejecución visado, que contendrá la documentación mínima que exige el CTE.
2. Se aportará acreditación documental de la Dirección Facultativa por técnico/a competente, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E. (arquitecto/a y arquitecto técnico/a o aparejador/a).
3. Se aportará acreditación documental de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico/a competente, según el artículo 3 de la Ley 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción. (...)"

Fundamentos de Derecho:

La actuación pretendida por el solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, en el artículo 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el artículo 330.1 letras c) y 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.

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 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 Dña. Vanessa González González y D. Pedro Sánchez Suárez, licencia urbanística solicitada con fecha 10 de julio de 2024, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2024-E-RE-6939, para llevar a cabo la ejecución de la actuación consistente en la CONSTRUCCIÓN DE UN GARAJE, en la parcela con referencia catastral número 0683320DS6808S0001KX, con emplazamiento en la calle Escultor Plácido Fleitas, número 75, Las Majoreras, de este término municipal (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **9535/2024-EP-U-LOMAY), con ajuste al proyecto **básico** que presenta, redactado por el arquitecto D. Manuel Quintín Jorge Blanco, siendo los parámetros urbanísticos de la actuación lo siguientes:**





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

como proyecto básico. Para poder llevar a cabo la ejecución de las obras deberá aportar el proyecto de ejecución visado, que contendrá la documentación mínima que exige el señalado Código Técnico de la Edificación.

b) Se aportará acreditación documental de la Dirección Facultativa por técnico/a competente (arquitecto/a y arquitecto técnico/a o aparejador/a), según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

c) Se aportará acreditación documental de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico/a competente, según el artículo 3 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25/10/1997)

CUARTO: Establecer como condicionante en la ejecución de la actuación que se autoriza la obligación del cumplimiento de las condiciones recogidas en la Resolución nº **CGC/2024/3353** del Sr. Consejero de Gobierno de Obras Públicas e Infraestructuras, Arquitectura y Vivienda, de la Consejería de Obras Públicas e Infraestructuras del Cabildo de Gran Canaria de fecha de 25 de abril de 2024, señalada en los antecedentes de la propuesta de acuerdo.

QUINTO: Indicar al interesado que las obras sólo comenzarán cuando se dicte la procedente autorización, mediante Resolución de la Alcaldía, que faculte el inicio de las mismas, todo ello además con arreglo a las prescripciones de los informes técnico y jurídico municipales y demás que ajustadas a Derecho se acuerden.

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

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

OCTAVO: La obra dispondrá de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística 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 (artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

NOVENO: 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.

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

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

UNDÉCIMO: 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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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.

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

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

2.4.-Expediente 10842/2023. PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a D. FERNANDO MARIO SANTANA SUÁREZ, para la reforma y ampliación de edificio residencial, en la Avenida de América, número 191, esquina calle Oceanía, número 7-9.

Don Wenceslao Acosta Medina, secretario general accidental, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **13 de mayo de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

“Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D. FERNANDO MARIO SANTANA SUÁREZ**, con fecha 1 de noviembre de 2023, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2023-E-RE-10235, para llevar a cabo la actuación consistente en la reforma y ampliación de edificio residencial, en la **Avenida de América, número 191, esquina a calle Oceanía, número, 7-9**, parcela con referencia catastral número 7481012DS5878S0001SG y 7481013DS5878S0001ZG, de este término municipal, habiéndose presentado, completado con la aportación de más documentación en registros posteriores, la preceptiva documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose a la solicitud la referencia procedimental **10842/2023-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:

1.Copia de la Escritura Pública de Compraventa con Precio Aplazado y Condición Resolutoria, otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, a 21 de julio de 2022, autorizada por el Notario del Ilustre Colegio Notarial de las Islas Canarias, Don Alberto Blanco Pulleiro, bajo el número 2.213 de su Protocolo General, mediante la que Don Juan Jesús López González y Doña María Dolores García Domínguez venden y transmiten a Don Fernando Mario Santana Suárez y a Doña Isabel Sánchez de la Nuez, que compran y adquieren, con carácter ganancial, el pleno dominio de las fincas con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 35015000910361 y CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 35015000910378.

2.Copia de la Escritura Pública de Compraventa, otorgada en Las Palmas de Gran Canaria, a 21 de julio de 2022, autorizada por el Notario del Ilustre Colegio Notarial de las Islas Canarias, Don Alberto Blanco Pulleiro, bajo el número 2.212 de su Protocolo General, mediante la que Don Juan José López García vende y transmite a Don Fernando Mario Santana Suárez y Doña Isabel Sánchez de la Nuez, que compran y adquieren, con carácter ganancial, el pleno dominio de la finca con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 35015000973090

Conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a las siguientes parcelas catastrales:

- 7481012DS5878S0001SG, con una superficie gráfica de ciento treinta metros cuadrados (130 m2), figurando catastrada por mitad e iguales partes a nombre de Don Fernando Mario Santana Suárez y Doña Isabel María Sánchez de la Nuez.
- 7481013DS5878S0001ZG, con una superficie gráfica de cuarenta y cinco metros cuadrados, figurando catastrada por mitad e iguales partes a nombre de Don Fernando Mario Santana Suárez y Doña Isabel María Sánchez de la Nuez.

Al estar la parcela afectada por servidumbres aeronáuticas establecidas para el Aeropuerto de Gran





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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 **28 de febrero de 2024, recaído en el expediente con referencia E23-5056**, 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 **06/05/2025**, 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 (SUCCO), 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 obras instada con fecha 1 de noviembre de 2023 y con número registro de entrada 2023-E-RE-10235 por Don Fernando Mario Santana Suárez, para la actuación consistente en reforma y ampliación de edificio residencial, en el inmueble con referencia catastral 7481012DS5878S0001SG y 7481013DS5878S0001ZG situado en la Avenida de América, nº 191, esquina a calle Oceanía, nº07, en este término municipal, según proyecto básico redactado por el arquitecto D. Juan Ramón Landeira Sánchez, colegiado nº 2.453 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria y por el arquitecto Alberto Abascal Bustillo, colegiado nº 66025 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña, y colegiado habilitado 21.453 del COAGC, y resto de la documentación incorporada al expediente de referencia (GESTIONA 10842/2023-E.P.). **CONDICIONADO a:** Se aportará proyecto de ejecución refundido con las últimas modificaciones incorporadas al proyecto y visado por el COAC. (...)”

Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha **06/05/2025**, 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 y los plazos de vigencia de la licencia urbanística.

Termina el señalado informe jurídico concluyendo en sentido favorable a la "(...) concesión de licencia urbanística de obra mayor peticionada por DON JUAN RAMÓN LANDEIRA SÁNCHEZ, actuando en nombre y representación de DON FERNANDO MARIO SANTANA SUÁREZ, en su condición de promotor, con fecha 01 de noviembre de 2023 y con número de registro de entrada 2023-E-RE-10235, para llevar a cabo la actuación consistente en la "REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL", en las parcelas identificadas con la referencia catastral nº 7481012DS5878S0001SG y 7481013DS5878S0001ZG, con emplazamiento en la Avenida de América, número 191, Esquina a calle Oceanía, nº 7-9, del término municipal de Ingenio, con sujeción al proyecto básico redactado por los Arquitectos Don Alberto Abascal Bustillo, colegiado nº 66.025 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Don Juan Ramón Landeira Sánchez, colegiado nº 2.456 del Colegio Oficial de Arquitectos de Las Palmas, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, las prescripciones contenidas en el 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 10842/2023-E.P.) y demás que ajustadas a derecho se acuerden y, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 21 RIPLUC, CONDICIONADA a la aportación, con carácter previo al inicio de las obras, de la documentación que se cita a continuación: Se aportará proyecto de ejecución refundido con las últimas modificaciones incorporadas al proyecto y visado por el COAC. (...)”

FUNDAMENTO DE DERECHO:

La actuación pretendida por el solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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, 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, 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. FERNANDO MARIO SANTANA SUÁREZ, la licencia urbanística, solicitada con fecha 1 de noviembre de 2023, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2023-E-RE-10235, para llevar a cabo la actuación consistente en la "REFORMA Y AMPLIACIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL" (edificio resultante de 3 plantas: planta baja, destinada a local y garaje, vivienda en planta primera, vivienda en planta segunda y en la cubierta piezas de servicio y cuartos de instalaciones), en las parcelas identificadas con la referencias catastrales números 7481012DS5878S0001SG y 7481013DS5878S0001ZG, con emplazamiento en la Avenida de América, número 191, esquina a calle Oceanía, número 7-9 (correspondiéndole a la conclusión de las obras el número 7 de gobierno), Expediente Municipal con Referencia Procedimental **10842/2023-EP-U-LOMAY**), con ajuste al proyecto básico y de ejecución aportado, redactado por los Arquitectos Don Alberto Abascal Bustillo, colegiado número 66025 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y habilitado por el COAGC con número de colegiado 21453, y Don Juan Ramón Landeira Sánchez, colegiado número 2456 del Colegio Oficial de Arquitectos de Las Palmas, que queda incorporada 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 de los informes técnico y jurídico y las condiciones generales y particulares señaladas y demás que ajustadas a derecho se acuerden., y con la siguiente dirección facultativa:

	Técnico designado	Legislación aplicable
Director de la Obra	D. Alberto Abascal Bustillo D. Juan Ramón Landeira Sánchez	Art. 12 de la L.O.E. (*)
Director de Ejecución Material de las Obras	D. Alberto Trancho Lemes	Art. 13 de la L.O.E. (*)

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

Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra	D. Alberto Trancho Lemes	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)





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Siendo los parámetros urbanísticos del proyecto los siguientes:

Parámetros Urbanísticos de la Actuación				
Finalidad	Reforma y ampliación de edificación residencial			
Planeamiento de desarrollo	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio			
Clasificación	Urbano			
Categorización	Consolidado (SUCO)			
Uso	Residencial.			
Ordenanza de edificación de aplicación	Viviendas entre medianeras con alineación a fachada Tipo A3.			
Inmueble Catalogado	No procede			
Referencia catastral.	7481012DS5878S0001SG 7481013DS5878S0001ZG			
Superficie del Solar	175 según proyecto de ejecución m ²			
Nº de Plantas.	0 b/r; 3 s/r			
Superficies construidas:	Existente m ²	Reforma m ²	Ampliación m ²	Resultante m ²
Planta Baja	116.07	-----	52.58	168.65 m ²
Planta Primera:	142.45	-----	38.00	180.45 m ²
Planta Segunda:	140.26	-----	30.05	170.31 m ²
Planta de Cubierta (caja de escaleras)	-----	-----	-----	44.02 m ²
Superficie construida sobre la rasante				563.43 m²
Superficie construida computable				519.41 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL				563.43 m²
Edificabilidad:	2.96* m ² /m ²	*Al tratarse de una edificación en esquina, y teniendo en cuenta el artículo 11.1.7 relativo de la edificabilidad de las parcelas, se puede superar la edificabilidad máxima permitida en la zona A3 que es de 2.8 m ² /m ² .		
Ocupación:	100.00%			
Retranqueo:	0.00 m			
Altura	10.22 m			
Nº de Ocupantes	Catorce (14)			
Dotación de aparcamiento	Dispone de una plaza de aparcamiento			

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





SEGUNDO: Advertir a los interesados 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, se condiciona la presente resolución a la aportación, con carácter previo al inicio de las obras, se deberá aportar el texto refundido del proyecto de ejecución con las últimas modificaciones incorporadas al proyecto y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

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 **28 de febrero de 2024, recaído en el expediente con referencia E23-5056**, por el que se autoriza la construcción proyectada, condicionada a valores de altura y elevación indicados en dicho acuerdo, por la afección de servidumbres aeronáuticas.

(Extracto de la Resolución de AESA):

“(…)

Id.	Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Edificio	Avda. de América, 191 (esq. c/ Oceanía)	Ingenio	257,86	13,90	271,76
2	M. auxiliares	Avda. de América, 191 (esq. c/ Oceanía)	Ingenio	258,15	13,90	272,05

(…)”

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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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.

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

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: La obra dispondrá de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística 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 (artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

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.

2.5.-Expediente 2792/2025. PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a D. JOSÉ AGUSTÍN SÁNCHEZ ARTÍLES, para la rehabilitación de tramo de cerramiento de finca agrícola situada en el Polígono 3, Parcela 694, El Lirón.

Don Wenceslao Acosta Medina, secretario general accidental, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **13 de mayo de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

“FUNDAMENTOS DE HECHO:

*Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D. JOSÉ AGUSTÍN SÁNCHEZ ARTÍLES**, con fecha 4 de febrero de 2025 y con registro de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico número 2025-E-RE-1225, para llevar a cabo la actuación consistente en la rehabilitación de tramo de cerramiento de finca agrícola (rehabilitación de un tramo de vallado, inferior a 6,8 m lineales, mediante la sustitución de 4 perfiles metálicos en acero SJR de 40x80 mm de sección y 2,5 m de longitud, del vallado oeste de la parcela. La malla de tipo simple torsión metálica, plastificada color verde, no se ha sustituido, perteneciendo al vallado existente en dicho tramo de 6,8 m.), en la parcela situada en el lugar denominado El Lirón, Polígono 3, Parcela 694, de este término municipal, habiéndose presentado la oportuna documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose al expediente la referencia procedimental **2792/2025-U-EP-LOMEN**.*

Consta, por exigencia prevista en el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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, Nota Simple, expedida por Don Javier de Angulo Rodríguez, Registrador de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, en la figura como titulares de la finca nº 18.010, con Código Registral Único 35015000127660 Doña Francisca Rosa Díaz Suárez, provista de D.N.I. 42.788.405X y Don José Sánchez Artiles, provisto de D.N.I. número 42.765.860-M, con carácter ganancial, en virtud de Escritura de Compraventa otorgada en Carrizal en fecha 30 de septiembre de 1997, autorizada por el Notario Don Francisco José Tornel López, bajo el número 1.607 de su Protocolo General.

En cuanto a su inscripción, figura que se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, al Tomo 1.877, Libro 208, Folio 195, y, conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral 35012A003006940000YT, con una superficie gráfica de dos mil treinta y cinco metros cuadrados (2.035m²), y figura catastrada por mitad e iguales indivisas a nombre de los referidos titulares.

Igualmente, consta en el expediente escrito de autorización para la tramitación de licencias de obra y comunicaciones previas, fechado a 31 de enero de 2025, mediante la que Doña Francisca Díaz Suárez, en su condición de cotitular de la indicada finca, autoriza a Don José Agustín Sánchez Artiles, a la tramitación de licencias de obra y/o comunicaciones previas relativas a dicha parcela.

*Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **05/05/2025**, 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, conforme al mismo, el suelo donde se pretende realizar la actuación está categorizado como Rustico de Protección Agraria (SRPA), detallando el cuadro de parámetros urbanísticos establecidos en el planeamiento municipal y restante normativa urbanística de aplicación, como es, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el Plan Insular de Ordenación Territorial, aprobado definitivamente el 19 de enero de 2023 (BOC número 13) y Plan Especial Agropecuario (PTE-9) debe indicarse:.*

Concluye finalmente el referido informe técnico indicando que las actuaciones pretendidas "(...)" se encuentran permitidas por el Planeamiento Municipal y por el Plan Insular y se ajustan a las determinaciones establecidas en el planeamiento y además se encuentra permitas y cumplen con los niveles de intensidad establecidos en el Plan Territorial Agropecuario.

En conclusión, se informa en sentido FAVORABLE a las actuaciones incluidas en memoria técnica, condicionada a lo siguiente:

- a) *Se deberá mantener la actividad agraria de la parcela.*
- b) *La parcela deberá quedar limpia de cualquier residuo que se genere como consecuencia de la actuación o previamente existente. (...)"*

*Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha **08/05/2025**, 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, en el pronunciamiento sobre la documentación técnica y localización de la actuación, 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 peticionada por DON JOSÉ AGUSTÍN SÁNCHEZ ARTILES, con fecha 04 de febrero de 2025 y con número de registro de entrada electrónico 2025-E-RE-1225, para la actuación consistente en la "REHABILITACIÓN DE TRAMO DE CERRAMIENTO DE FINCA AGRÍCOLA", en la parcela con identificada con la referencia catastral nº 35012A003006940000YT, con emplazamiento en la Parcela 694 del Polígono 3, el Lirón, del término municipal de Ingenio, con arreglo a la Memoria Técnica denominada "Rehabilitación de Tramo de Cerramiento de Finca Agrícola" redactada por el Ingeniero Industrial Don Pablo Rubén Bordón Pérez, colegiado nº 1648, con arreglo a la documentación incorporada en el expediente (Gestiona 2792/2025), las prescripciones del Informe Técnico, las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden y **CONDICIONADA** a:*

- a) *Se deberá mantener la actividad agraria de la parcela.*
- b) *La parcela deberá quedar limpia de cualquier residuo que se genere como consecuencia de la actuación o previamente existente. (...)"*





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

La actuación pretendida por el solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, en el artículo 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el artículo 330.1 letra 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).

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).

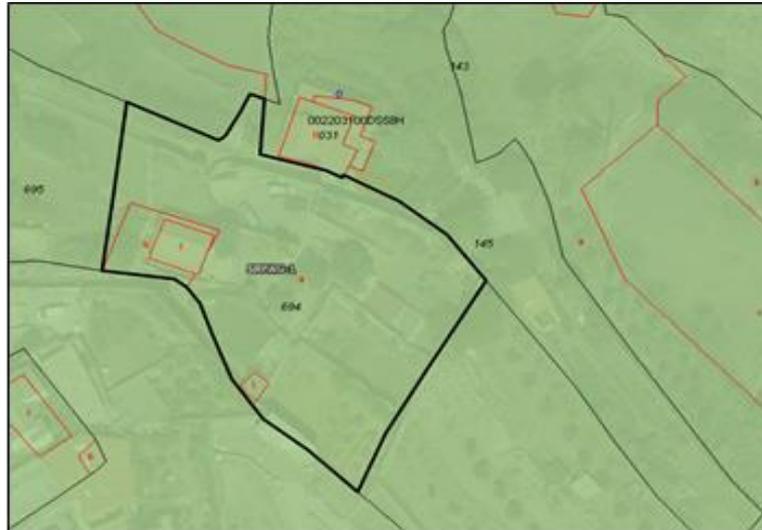
De conformidad, además, con las facultades previstas en el artículo 340 de la Ley 4/2017 en relación con el artículo 21.1 q) de la LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local, en virtud de las 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 **D. José Agustín Sánchez Artiles**, la licencia urbanística solicitada con fecha 4 de febrero de 2025, con registro de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico número 2025-E-RE-1225, para llevar a cabo la actuación consistente en la **rehabilitación de tramo de cerramiento de finca agrícola** (rehabilitación de un tramo de vallado, inferior a 6,8 m lineales, mediante la sustitución de 4 perfiles metálicos en acero SJR de 40x80 mm de sección y 2,5 m de longitud, del vallado oeste de la parcela. La malla de tipo simple torsión metálica, plastificada color verde, no se ha sustituido, perteneciendo al vallado existente en dicho tramo de 6,8 m.), en la parcela identificada con la referencia catastral número 35012A003006940000YT, con emplazamiento en la Parcela 694 del Polígono 3, El Lirón, del término municipal de Ingenio, con arreglo a la Memoria Técnica presentada, redactada por el Ingeniero Industrial Don Pablo Rubén Bordón Pérez, colegiado número 1648, con arreglo a la documentación incorporada en el expediente, las prescripciones del informe técnico y jurídico reseñados, las generales previstas en las Ordenanzas Municipales de aplicación, y demás que ajustadas a Derecho se acuerden (referencia procedimental **2792/2025-U-EP-LOMEN**).

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, el acuerdo de concesión de la licencia urbanística queda condicionado al cumplimiento durante la ejecución y a la finalización de las obras, de los siguientes requisitos:

- a) Se deberá mantener la actividad agraria de la parcela.
- b) La parcela deberá quedar limpia de cualquier residuo que se genere como consecuencia de la actuación o previamente existente.

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

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

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

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

A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y de la declaración del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que corresponda, sin perjuicio de las acciones que procedan en cuanto a inspección aplicable.

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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones.

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

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

NOVENO: La obra dispondrá de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística 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 (artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

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.

2.6.-Expediente 1658/2019. PROPUESTA de concesión de licencia urbanística de parcelación de lote con referencia catastral 2070414DS6827S0001LD, calle Francisco González Díaz, número 5, peticionada por D. Carmelo Hernández Ortega.

Don Wenceslao Acosta Medina, secretario general accidental, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **13 de mayo de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Vista la solicitud de licencia urbanística, presentada con fecha 15 de febrero de 2019, ante la Oficina General del Registro con el número 1826, por D. CARMELO HERNÁNDEZ ORTEGA, para llevar a cabo la parcelación del lote con referencia catastral 2070414DS6827S0001LD de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana al folio 96 del Tomo 613 del Archivo General, Libro 66 y número 4.948, localizada en el lugar denominado El Burrero, calle Francisco González Díaz, número 5, de este término municipal.

Visto que, con fecha **25/04/2025**, se emite informe técnico municipal, relativo a las condiciones urbanísticas de la parcelación pretendida, haciendo referencia a los antecedentes del expediente, describiendo a continuación las características físicas de la finca matriz y de la parcelación propuesta. Además, señala, respecto al caso que nos ocupa, determinadas consideraciones referidas a las ordenanzas municipales, respecto a la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en relación con el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, así como respecto al Plan General de Ordenación del Municipio, concluyendo el reseñado informe técnico en sentido favorable.

Visto que, igualmente, consta informe del asesor jurídico municipal, de fecha 29/04/2025, en cuyas conclusiones se manifiesta favorablemente a la confirmación del otorgamiento por silencio administrativo positivo de la licencia urbanística para la parcelación del lote con referencia catastral 2070414DS6827S0001LD de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana al folio 96 del Tomo 613 del Archivo General, Libro 66 y número 4.948, e indica, asimismo, que la resolución municipal deberá incorporar anexa una copia certificada del plano parcelario correspondiente y de las fichas descriptivas de los lotes resultantes, de conformidad con el apartado 3 del artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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

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

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, la competencia para resolver el procedimiento la ostenta la Junta de Gobierno Local, de conformidad con el artículo 340 de la mentada LS, en relación con el apartado 1.s) del artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y con la delegación de competencias publicada mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 80, de lunes 3 de julio de 2023, haciéndose constar en el mismo que la Alcaldía – Presidencia de este Ilustre Consistorio, mediante Decreto con registro de 23 de junio de 2023, número 4359/2023, de misma fecha, delegaba en la Junta de Gobierno Local, entre otras atribuciones, el otorgamiento de licencias urbanísticas.

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

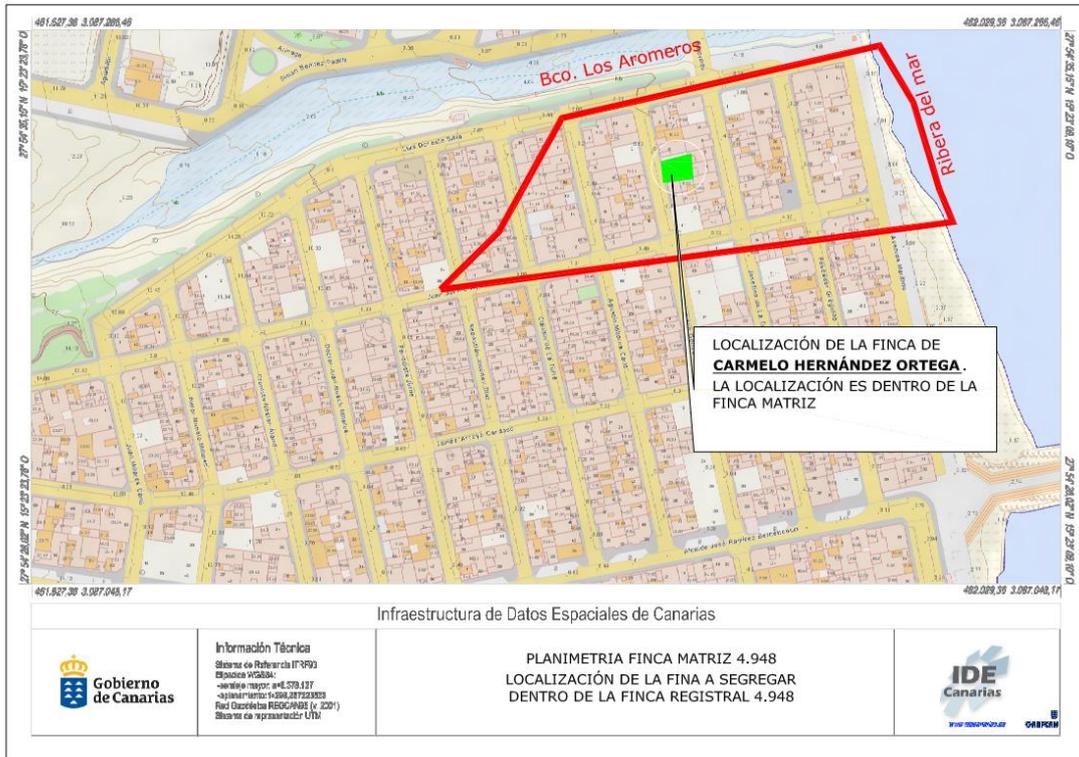
PRIMERO: Confirmar el otorgamiento por silencio administrativo positivo de la licencia urbanística para la parcelación del lote con referencia catastral 2070414DS6827S0001LD de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana al folio 96 del Tomo 613 del Archivo General, Libro 66 y número 4.948, solicitada por D. CARMELO HERNÁNDEZ ORTEGA, con fecha 15 de febrero de 2019, haciéndose constar que, conforme se expresa en el informe técnico de fecha 25 de abril de 2025, los datos referidos a la situación, superficie y linderos de la finca matriz y de la finca a segregar, son los que a continuación se describen:

Finca matriz:

RÚSTICA. Finca denominada CUEVA DE LOS GATOS, conocida actualmente con el nombre de VISTA ALEGRE, sita en el pago de Carrizal, término municipal de INGENIO. Tiene una superficie de 44.322 m². Hoy, en virtud de múltiples segregaciones practicadas en la misma, la última con fecha treinta y uno de diciembre de dos mil doce, su cabida ha quedado reducida a 9.909,69 m².
Linderos: al Norte, con barranquillo de los Aromeros; al Sur, con tierras de los inscribientes (mismos titulares de la finca matriz); al Este, con la ribera del mar; al Oeste, con herederos de José María Santana.

Inscripción: Según consta en la certificación registral aportada, dicha finca aparece inscrita, según inscripciones primera y segunda, que llevan fechas de 20 de enero de 1964 y 27 de noviembre de 1982 al folio 96 del Tomo 613, Libro 66 del Ayuntamiento de Ingenio, Finca nº 4.948.





Extraído del documento topográfico aportado. En rojo se representa la finca matriz. En verde la parcela a segregar.

Segregación propuesta:

URBANA. Trozo de terreno sito en VISTA ALEGRE, en el término municipal de Ingenio, con una superficie de 100,00 m², y cuyos linderos son los siguientes: al Norte, con Antonio Morán Martínez. (Actualmente finca con referencia catastral nº 2070415DS6827S0001TD, constando en el catastro a nombre de Agustín Álvarez Santana; al Sur, con resto de la finca matriz. (Actualmente fincas con referencias catastrales 2070413DS6827S0001PD y 2070413DS6827S0002AF; al Este, con Amelia Domínguez Pérez. (Actualmente fincas con referencias catastrales 2070407DS6827S0001YD y 2070408DS6827S0001GD; al Oeste, con calle en proyecto. (Actualmente con calle Francisco González Díaz).

Referencia catastral: 2070414DS6827S0001LD

De conformidad con el Plan General de Ordenación del Municipio de Ingenio, aa parcelación propuesta cumple con las determinaciones del PGO y Ordenanzas Municipales. Las parcelas resultantes cuentan con superficie y dimensiones suficientes para ser consideradas parcelas mínimas edificables. Asimismo, los lotes resultantes edificables se ajustan a las alineaciones oficiales previstas en el planeamiento.





Extraído del documento topográfico aportado por el interesado al expediente. En rojo se representa la finca segregada.

Finca resto:

RÚSTICA. Finca denominada CUEVA DE LOS GATOS, conocida actualmente con el nombre de VISTA ALEGRE, sita en el pago de Carrizal, término municipal de INGENIO, con una superficie de 44.322 m². Hoy, en virtud de múltiples segregaciones practicadas en la misma, la última con fecha treinta y uno de diciembre de dos mil doce, su cabida ha quedado reducida a 9.809,69 m²
Linderos: al Norte, con barranquillo de Los Aromeros; al Sur, con tierras de los inscribientes (mismos titulares de la finca matriz); al Este, con la ribera del mar; al Oeste, con herederos de José María Santana.

(...)"

SEGUNDO: Que se incorpore anexa a la resolución municipal una copia certificada del plano parcelario correspondiente y de las fichas descriptivas de los lotes resultantes, de conformidad con el apartado 3 del artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

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

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.

2.7.-Expediente 10818/2022. PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a D. ANTON CARL GUSTAF SOVANSSON, para la legalización y acabados de ampliación de una vivienda (acceso a cubierta), en la calle Párroco Andrés de la Nuez, número 5E.

Don Wenceslao Acosta Medina, secretario general accidental, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **13 de mayo de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

"Vista la solicitud de licencia urbanística, presentada con fecha 15 de febrero de 2019, ante la Oficina General del Registro con el número 1826, por D. CARMELO HERNÁNDEZ ORTEGA, para llevar a cabo la parcelación del lote con referencia catastral 2070414DS6827S0001LD de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana al folio 96 del Tomo 613 del Archivo General, Libro 66 y número 4.948, localizada en el lugar denominado El Burrero, calle Francisco González Díaz, número 5, de este término municipal.

Visto que, con fecha **25/04/2025**, se emite informe técnico municipal, relativo a las condiciones urbanísticas de la parcelación pretendida, haciendo referencia a los antecedentes del expediente, describiendo a continuación las características físicas de la finca matriz y de la parcelación propuesta. Además, señala, respecto al caso que nos ocupa, determinadas consideraciones referidas a las ordenanzas municipales, respecto a la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en relación con el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, así como respecto al Plan General de Ordenación del Municipio, concluyendo el reseñado informe técnico en sentido favorable.

Visto que, igualmente, consta informe del asesor jurídico municipal, de fecha 29/04/2025, en cuyas conclusiones se manifiesta favorablemente a la confirmación del otorgamiento por silencio administrativo positivo de la licencia urbanística para la parcelación del lote con referencia catastral 2070414DS6827S0001LD de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana al folio 96 del Tomo 613 del Archivo General, Libro 66 y número 4.948, e indica, asimismo, que la resolución municipal deberá incorporar anexa una copia certificada del plano parcelario correspondiente y de las fichas descriptivas de los lotes resultantes, de conformidad con el apartado 3 del artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

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

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

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

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, la competencia para resolver el procedimiento la ostenta la Junta de Gobierno Local, de conformidad con el artículo 340 de la mentada LS, en relación con el apartado 1.s) del artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y con la delegación de competencias publicada mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 80, de lunes 3 de julio de 2023, haciéndose constar en el mismo que la Alcaldía – Presidencia de este Ilustre Consistorio, mediante Decreto con registro de 23 de junio de 2023, número 4359/2023, de misma fecha, delegaba en la Junta de Gobierno Local, entre otras atribuciones, el otorgamiento de licencias urbanísticas.

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

PRIMERO: Confirmar el otorgamiento por silencio administrativo positivo de la licencia urbanística para la parcelación del lote con referencia catastral 2070414DS6827S0001LD de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana al folio 96 del Tomo 613 del Archivo General, Libro 66 y número 4.948, solicitada por D. CARMELO HERNÁNDEZ ORTEGA, con fecha 15 de febrero de 2019, haciéndose constar que, conforme se expresa en el informe técnico de fecha 25 de abril de 2025,





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

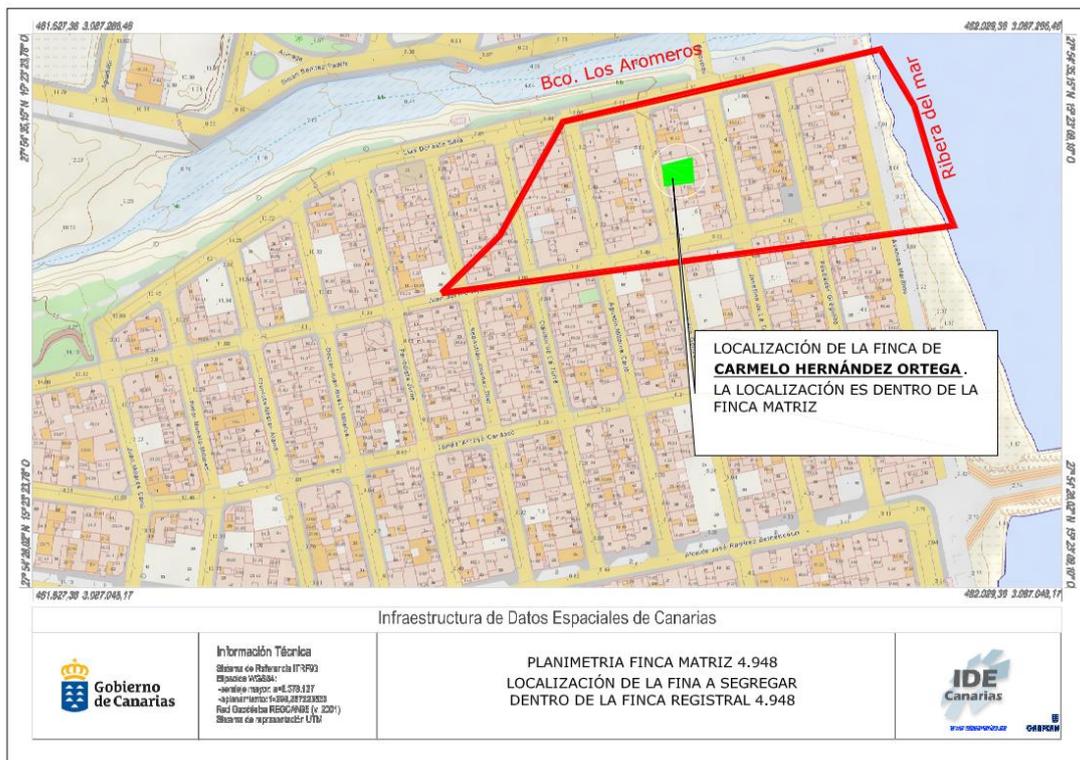
los datos referidos a la situación, superficie y linderos de la finca matriz y de la finca a segregar, son los que a continuación se describen:

Finca matriz:

RÚSTICA. Finca denominada CUEVA DE LOS GATOS, conocida actualmente con el nombre de VISTA ALEGRE, sita en el pago de Carrizal, término municipal de INGENIO. Tiene una superficie de 44.322 m². Hoy, en virtud de múltiples segregaciones practicadas en la misma, la última con fecha treinta y uno de diciembre de dos mil doce, su cabida ha quedado reducida a **9.909,69 m²**

Linderos: al Norte, con barranquillo de los Aromeros; al Sur, con tierras de los inscribientes (mismos titulares de la finca matriz); al Este, con la ribera del mar; al Oeste, con herederos de José María Santana.

Inscripción: Según consta en la certificación registral aportada, dicha finca aparece inscrita, según inscripciones primera y segunda, que llevan fechas de 20 de enero de 1964 y 27 de noviembre de 1982 al folio 96 del Tomo 613, Libro 66 del Ayuntamiento de Ingenio, Finca nº 4.948.



Extraído del documento topográfico aportado. En rojo se representa la finca matriz. En verde la parcela a segregar.

Segregación propuesta:

URBANA. Trozo de terreno sito en VISTA ALEGRE, en el término municipal de Ingenio, con una superficie de 100,00 m², y cuyos linderos son los siguientes: al Norte, con Antonio Morán Martínez. (Actualmente finca con referencia catastral nº 2070415DS6827S0001TD, constando en el catastro a nombre de Agustín Álvarez Santana; al Sur, con resto de la finca matriz. (Actualmente fincas con referencias catastrales 2070413DS6827S0001PD y 2070413DS6827S0002AF; al Este, con Amelia Domínguez Pérez. (Actualmente fincas con referencias catastrales 2070407DS6827S0001YD y 2070408DS6827S0001GD; al Oeste, con calle en proyecto. (Actualmente con calle Francisco González Díaz).

Referencia catastral: 2070414DS6827S0001LD

De conformidad con el Plan General de Ordenación del Municipio de Ingenio, aa parcelación propuesta cumple con las determinaciones del PGO y Ordenanzas Municipales. Las parcelas resultantes cuentan

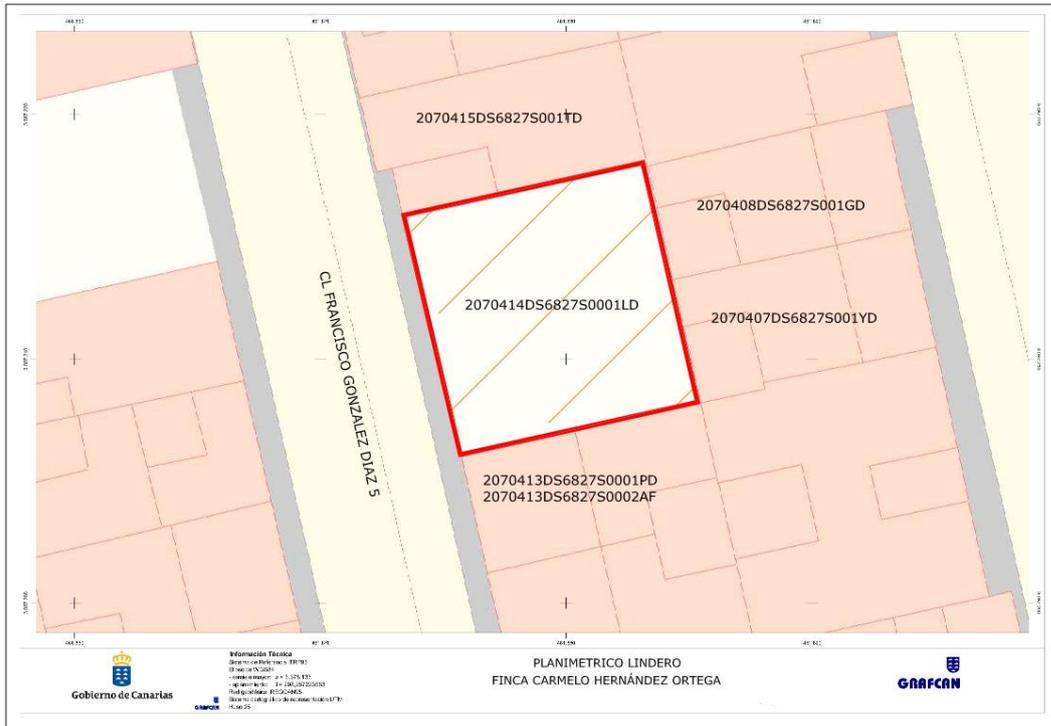




Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

con superficie y dimensiones suficientes para ser consideradas parcelas mínimas edificables. Asimismo, los lotes resultantes edificables se ajustan a las alineaciones oficiales previstas en el planeamiento.



Extraído del documento topográfico aportado por el interesado al expediente. En rojo se representa la finca segregada.

Finca resto:

RÚSTICA. Finca denominada CUEVA DE LOS GATOS, conocida actualmente con el nombre de VISTA ALEGRE, sita en el pago de Carrizal, término municipal de INGENIO, con una superficie de 44.322 m². Hoy, en virtud de múltiples segregaciones practicadas en la misma, la última con fecha treinta y uno de diciembre de dos mil doce, su cabida ha quedado reducida a 9.809,69 m²
Linderos: al Norte, con barranquillo de Los Aromeros; al Sur, con tierras de los inscribientes (mismos titulares de la finca matriz); al Este, con la ribera del mar; al Oeste, con herederos de José María Santana.

(...)"

SEGUNDO: Que se incorpore anexa a la resolución municipal una copia certificada del plano parcelario correspondiente y de las fichas descriptivas de los lotes resultantes, de conformidad con el apartado 3 del artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

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

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.

2.8.-Expediente 11559/2024. PROPUESTA de estimación de solicitud de declaración de innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación de un lote con referencia catastral número 7683113DS5878S0001LG, en la calle Chile, número 16, peticionada por Dña. María Dolores Vega Sánchez.

Don Wenceslao Acosta Medina, secretario general accidental, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **14 de mayo de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Íntegramente a continuación:

“Visto que, con fecha 13 de noviembre de 2024, registrado en la Oficina Central del Registro con el número 2024-E-RC-11543, por Dña. María Dolores Vega Sánchez, se presenta en esta Administración escrito por el que se solicita certificado donde se haga constar la innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación de lote con referencia catastral 7683113DS5878S0001LG de la finca registral identificada con el Código Registral Único 35015000441193, localizado en la calle Gomera, número 3, de este término municipal.

Visto que, con fecha **07/05/2025**, se emite informe por el técnico municipal, que se refiere, entre otras cuestiones, a la motivación que permite determinar la innecesariedad de la licencia de segregación, en los siguientes términos:

“(…) La declaración de innecesariedad de la licencia de segregación en este caso derivaría de la caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, respecto a la división practicada sin previa licencia, pues no consta existencia de la misma.

Al no encontrarse registrada la parcela para la que se solicita el certificado que nos ocupa, este técnico que suscribe entiende que podría demostrarse la ejecución de la división mediante prueba documental pública.

Conforme al documento privado aportado, de fecha 12 de abril de 1957, liquidado con fecha 06 de agosto de 1958, queda acreditado que, al menos, desde la fecha de liquidación (año 1958) la finca ya se conformó como una finca independiente y se vendió como tal.

Asimismo, consta en el Catastro, como finca independiente, desde, al menos, el 01 de enero de 1991.

Conforme al art. 361.6 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se consideran usos consolidados los que se realicen en edificaciones, construcciones o instalaciones legales terminadas o que se encuentren en la situación de fuera de ordenación prevista en el artículo 362 de la misma Ley (esto es las instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras respecto de las cuales ya no sea posible el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado) cuando haya transcurrido el plazo previsto en el apartado 1.d. del artículo 361 (4 años en este caso), sin que la Administración haya incoado procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

Asimismo, cabe reseñar que en el artículo 49 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística, que regula la materia de la limitación temporal de restablecimiento de la legalidad urbanística, sobre la limitación temporal de la potestad de restablecimiento sobre otras actuaciones, se establece que la limitación temporal para el ejercicio de la potestad de restablecimiento será de aplicación a cualquier otra actuación distinta de las construcciones, instalaciones, edificaciones y usos, computándose el plazo de 4 años desde la completa terminación de la actuación correspondiente, a menos que se trate de alguno de los supuestos referenciados en el artículo 361.5 de la Ley 4/2017 donde no regirá ningún tipo de limitación temporal.

Quedaría, por tanto, determinar si el plazo establecido en el art. 361.1.d. de la citada Ley 4/2017, de cuatro años, rige o no para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad, conforme a las excepciones que se citan en el art. 361.5. de la misma Ley. En este sentido, la parcela objeto del presente informe se ubica en **SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCO), con aplicación de la ordenanza A3 de edificación.**

El citado artículo 361.5., que fija las excepciones a las limitaciones temporales, establece lo siguiente:

(…) Las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones:

a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido. (…)

Por lo tanto, en el caso que nos ocupa, el tipo de suelo no se encontraría incluido dentro de las excepciones relacionadas en el citado artículo 361.5 por tratarse de un suelo urbano consolidado, por lo que, este técnico municipal que suscribe entiende, salvo mejor criterio jurídico, que sí regiría la limitación temporal para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística a que se refiere dicho articulado.

Por todo ello, y teniendo en cuenta lo informado anteriormente, entiende este técnico que suscribe que, en el momento de la solicitud de la acreditación de la innecesariedad de licencia de parcelación que nos ocupa, ya estaría caducada la acción para el restablecimiento de la legalidad al tratarse de una división





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

en suelo urbano consolidado, conforme al apartado a) del punto 5 del artículo 361 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias pudiendo acreditarse la innecesariedad de licencia de segregación de la finca descrita en la documentación aportada. (...)"

Concluye el señalado informe técnico indicando que "ubicándose la parcela objeto de la solicitud en suelo urbano consolidado, y que, a la fecha de dicha solicitud, ya no es posible el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado al haber transcurrido ya el plazo previsto en el apartado 1.d. del artículo 361 (4 años en este caso), sin que la Administración haya incoado procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, sí podría declararse la innecesariedad de licencia de segregación para la finca (hoy solar) con referencia catastral 7683113DS5878S0001LG, situada en la calle Gomera, 3, con una superficie de 125,00 m² (127,37 m², según reciente medición)."

Visto que se emite informe jurídico con fecha **12/05/2025**, que recoge en sus **consideraciones jurídicas** lo siguiente:

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

Obra en el expediente la siguiente documentación:

- 1.- Documento de compraventa que reza ser de 12 de abril de 1957 y liquidarse el 6 de agosto de 1958.
- 2.- Certificación registral número 5.292/2024, de 22 de octubre de 2024, donde se hace constar que la finca por la que se pregunta puede proceder por segregación de la identificada con el Código Registral Único 35015000441193.
- 3.- Informe técnico de 7 de mayo de 2025 donde se hace constar que "(...) el solar en cuestión, consta como finca independiente desde, al menos, el 01 de enero de 1991. (...)"

Segunda: Sujeción del acto a previa licencia urbanística.

En cuanto a la normativa urbanística de aplicación a 12 de abril de 1957 y a 6 de agosto de 1958, fechas del documento de compraventa y de su liquidación, respectivamente, el apartado 1 del artículo 165 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956, establecía que "(...). Estarán sujetas a previa licencia, a los efectos de esta Ley, las parcelaciones y reparcelaciones urbanas, (...)"

Igualmente, el artículo 214 de la misma disponía que "(...). 1. El peticionario de licencia, el propietario, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas serán aquella solidariamente responsables de las infracciones que se cometieren por ejecutarlas sin o con inobservancia de sus cláusulas legítimas. 2. Cuando se tratase de parcelaciones, serán responsables las personas que intervinieren en cualquiera de dichas calidades. (...)".

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

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

• Prescripción de la infracción.

Es de aplicación en el tiempo en que la infracción puede constatarse, (parcelación sin la cobertura formal de la previa y preceptiva licencia), la citada Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 mayo 1956, y, al no contener esta preceptos concretos en cuanto a los plazos de prescripción de las mismas, (que solo establece con posterioridad su artículo 216 bis, adicionado por la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, reproducido después en el artículo 230 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril), y sin que pueda negarse la existencia de tal institución en el campo urbanístico ni en cualquier otro del ordenamiento jurídico positivo, ha de estimarse aplicable al caso que nos ocupa la doctrina reiterada en la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, [Sentencias de 13 octubre 1978 y 10 julio 1981, entre otras], en la que se proclama que «el plazo de prescripción de dos meses que para faltas establece el artículo 113 del C. P. es de aplicación supletoria en el ámbito sancionador administrativo cuando no exista una normativa directamente aplicable al caso».



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Por otro lado, atendiendo al artículo 225 del TRLS, tenían la consideración de infracción urbanística la vulneración de las prescripciones contenidas en el mismo, disponiendo su artículo 230 que las infracciones urbanísticas prescribirían al año de haberse cometido, salvo cuando en la misma se estableciese un plazo superior para su sanción o revisión; comenzando a computarse desde el día en que se hubiera cometido la infracción o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento.

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

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

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

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

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

Cuarta: Declaración de innecesariedad estimada por silencio administrativo positivo.

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

Sumado a ello, el apartado 1 del artículo 24 de la citada LPACAP dispone que, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima al interesado o interesados para entenderla estimada por silencio administrativo, excepto en los supuestos en los que una norma con rango de ley o una norma de Derecho de la Unión Europea o de Derecho internacional aplicable en España establezcan lo contrario. El silencio tendrá efecto desestimatorio en los procedimientos relativos al ejercicio del derecho de petición a que se refiere el artículo 29 de nuestra Constitución, aquellos cuya estimación tuviera como consecuencia que se transfirieran al solicitante o a terceros facultades relativas al dominio público o al servicio público, impliquen el ejercicio de actividades que puedan dañar el medio ambiente, en los de responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas, en los de impugnación de actos y disposiciones y en los de revisión de oficio iniciados a solicitud de los interesados.

Siendo esto así, habiéndose interesado la declaración de innecesariedad de licencia urbanística de parcelación el día 13 de noviembre de 2024, vencido el plazo máximo para resolver el procedimiento sin haberse notificado resolución expresa y entendiendo que la petición realizada no va en contra de la normativa de aplicación con base en la fundamentación dada ni está dentro de los casos en los que el





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

silencio tiene efecto desestimatorio, procede considerar que el interesado está legitimado para entender estimada su solicitud por silencio administrativo.

Quinta: Obligación de dictar resolución expresa.

El apartado 1 del artículo 21 de la mentada LPACAP dispone que la Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación.

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

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

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

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

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

PRIMERO: Constatar la ilegalidad de la actuación consistente en la parcelación del lote con referencia catastral 7683113DS5878S0001LG de la finca registral identificada con el Código Registral Único 35015000441193 sin la previa y preceptiva licencia urbanística.

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

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

CUARTO: Confirmar la declaración de innecesariedad de licencia urbanística obtenida por silencio administrativo positivo para la parcelación del lote con referencia catastral 7683113DS5878S0001LG de la finca registral identificada con el Código Registral Único 35015000441193, al haber caducado el plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con la repetida actuación y, en consecuencia, no poder esta Entidad Local intervenir en él.

Descripción de la finca matriz y de la finca segregada, según consta en informe técnico emitido con fecha 07/05/2025, obrante en el expediente:

Finca matriz:

La finca matriz, según la aclaración formulada por la parte solicitante en su último escrito de fecha 6 de mayo de 2025, es la finca registral 3527, con código registral único 35015000441193, la cual tiene una cabida de 8.254,00 m², y que se define en la nota simple informativa aportada, tratándose de la siguiente:

RÚSTICA. Trozo de terreno de secano, compuesto en su mayor parte de arrifes en Lomo Juan, con una superficie de 82 áreas y 54 centiáreas (8.254 m²), siendo sus linderos: al Norte, con serventía de varios; al Sur, con los de las Ánimas, testamentaria de María Jesús Juárez; al Este, con Isabel Ramírez Espino; al Oeste, con serventía de varios.

Inscripción: Según consta en el certificado del Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, número 5292/2024, aportado, la referida finca figura inscrita, según su inscripción primera, al folio 225 del tomo 534, libro 57.

Fincas segregadas:

Trozo de terreno (hoy solar) situado en Lomo Juan, hoy calle Gomera, 3, que tiene una superficie de 125,00 m². (6,25 x 20,00 m.) - 127,37 m² según reciente medición realizada en documento topográfico aportado, y que linda: al Norte, con el vendedor Felipe Domínguez Rodríguez; al Sur, con Francisco Medina Santana; al Este, con calle en proyecto; al Oeste, con el vendedor Felipe Domínguez Rodríguez.



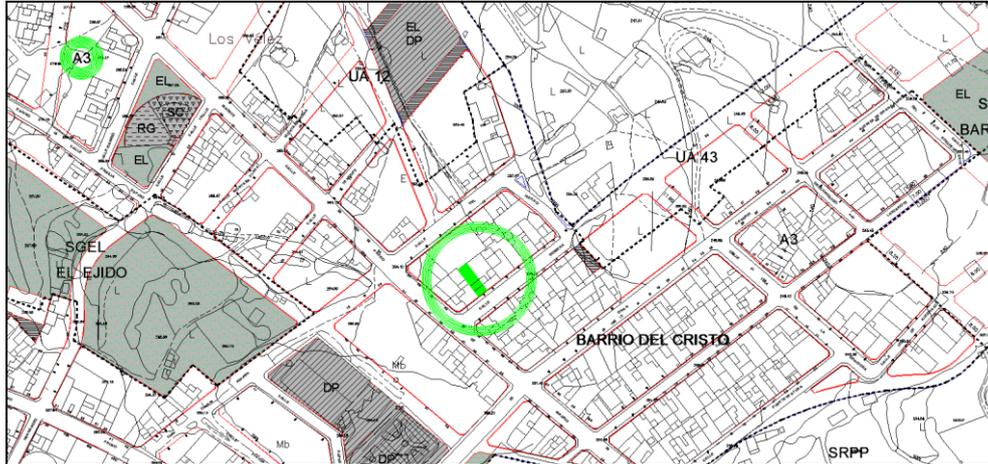


Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Inscripción: Según consta en el certificado nº 5294/2024, emitido por el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, no consta inscrita a nombre de persona o entidad alguna.

Consta en el Catastro que la referencia catastral es 7683113DS5878S0001LG y dice una superficie catastral de 134,00 m², situada en la calle Gomera, número 3.



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

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

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

2.9.- Expediente 1104/2024. PROPUESTA de estimación de solicitud de declaración de innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación de un lote con referencia catastral número 0170608DS6807S0001ST, en la calle Gomera, número 3, peticionada por D. Antonio Vega Hernández.

Don Wenceslao Acosta Medina, secretario general accidental, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **14 de mayo de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Visto que, con fecha 22 de enero de 2024, registrado en la Oficina Central del Registro con el número 2024-E-RC-720, por D. Antonio Vega Hernández, se presenta en esta Administración escrito por el que se solicita certificado donde se haga constar la innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación de lote con referencia catastral 0170608DS6807S0001ST de la finca registral identificada con el Código Registral Único 35015000329538, localizada en la calle Chile, número 16, de este término municipal.

Visto que, con fecha 12/05/2025, se emite informe por el técnico municipal, que se refiere, entre otras cuestiones, a la motivación que permite determinar la innecesariedad de la licencia de segregación, en los siguientes términos:

"(...) La declaración de innecesariedad de la licencia de segregación en este caso derivaría de la caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística, respecto a la división practicada sin previa licencia, pues no consta existencia de la misma.

Al no encontrarse registrada la parcela para la que se solicita el certificado que nos ocupa, este técnico que suscribe entiende que podría demostrarse la ejecución de la división mediante prueba documental pública.

Conforme al documento privado aportado, de fecha 15 de junio de 1957, liquidado con fecha 09 de julio de 1957, queda acreditado que, al menos, desde la fecha de liquidación (año 1957) la finca ya se conformó como una finca independiente y se vendió como tal.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Asimismo, consta en el Catastro, como finca independiente, desde, al menos, el 01 de enero de 1991, modificándose su superficie con ampliación a 164,00 m2 en el año 2012.

Conforme al art. 361.6 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), se consideran usos consolidados los que se realicen en edificaciones, construcciones o instalaciones legales terminadas o que se encuentren en la situación de fuera de ordenación prevista en el artículo 362 de la misma Ley (esto es las instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras respecto de las cuales ya no sea posible el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado) cuando haya transcurrido el plazo previsto en el apartado 1.d. del artículo 361 (4 años en este caso), sin que la Administración haya incoado procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

Asimismo, cabe reseñar que en el artículo 49 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística, que regula la materia de la limitación temporal de restablecimiento de la legalidad urbanística, sobre la limitación temporal de la potestad de restablecimiento sobre otras actuaciones, se establece que la limitación temporal para el ejercicio de la potestad de restablecimiento será de aplicación a cualquier otra actuación distinta de las construcciones, instalaciones, edificaciones y usos, computándose el plazo de 4 años desde la completa terminación de la actuación correspondiente, a menos que se trate de alguno de los supuestos referenciados en el artículo 361.5 de la Ley 4/2017 donde no regirá ningún tipo de limitación temporal. Entiende por tanto este técnico municipal que suscribe, salvo mejor criterio técnico-jurídico, que la limitación temporal establecida en el artículo 361.1.d. es también aplicable al acto de segregación producido sin título habilitante.

Quedaría, por tanto, determinar si el plazo establecido en el citado art. 361.1.d. de la Ley 4/2017 (LSENPC), de cuatro años, rige o no para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad, conforme a las excepciones que se citan en el art. 361.5. de la misma Ley. En este sentido, la parcela objeto del presente informe se ubica en SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCO), con aplicación de la ordenanza A3 de edificación.

El citado artículo 361.5., que fija las excepciones a las limitaciones temporales, establece lo siguiente:

(...) 5. Las limitaciones temporales establecidas en los apartados anteriores no regirán para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las siguientes actuaciones:

a) Las de parcelación ilegal en suelo rústico protegido o comprendido en un espacio natural protegido. (...)

Por lo tanto, en el caso que nos ocupa, el tipo de suelo no se encontraría incluido dentro de las excepciones relacionadas en el citado artículo 361.5 por tratarse de un suelo urbano consolidado, por lo que, este técnico municipal que suscribe entiende que sí regiría la limitación temporal para el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística a que se refiere dicho articulado.

Por todo ello, y teniendo en cuenta lo informado anteriormente, entiende este técnico que suscribe que, en el momento de la solicitud de la acreditación de la innecesariedad de licencia de parcelación que nos ocupa, ya estaría caducada la acción para el restablecimiento de la legalidad al tratarse de una división en suelo urbano consolidado, conforme al apartado a) del punto 5 del artículo 361 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias pudiendo acreditarse la innecesariedad de licencia de segregación de la finca descrita en la documentación aportada. (...)"

Concluye el señalado informe técnico indicando que "ubicándose la parcela objeto de la solicitud en suelo urbano consolidado, y que, a la fecha de dicha solicitud, ya no es posible el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado al haber transcurrido ya el plazo previsto en el apartado 1.d. del artículo 361 (4 años en este caso), sin que la Administración haya incoado procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, sí podría declararse la innecesariedad de licencia de segregación para la finca (hoy solar) con referencia catastral 0170608DS6807S0001ST, situada en la calle Chile, 16, con una superficie de 164,00 m2 (159,50 m2, según el documento privado de compraventa, de fecha 15 de junio de 1957, aportado).".

Visto que se emite informe jurídico con fecha **13/05/2025**, que recoge en sus **consideraciones jurídicas** lo siguiente:

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

Obra en el expediente la siguiente documentación:

1.- Documento de compraventa que reza ser de 15 de junio de 1957 y liquidarse el 9 de julio de 1957.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

2.- *Certificación registral número 496/2023, de 23 de octubre de 2023, donde se hace constar que la finca por la que se pregunta puede proceder por segregación de las identificadas con el Código Registral Único 35015000329538 y 35015000064125.*

3.- *Informe técnico de 12 de mayo de 2025 donde se hace constar que "(...) el solar en cuestión, consta en el catastro como finca independiente desde, al menos, el 01 de enero de 1991. (...)".*

Segunda: Sujeción del acto a previa licencia urbanística.

En cuanto a la normativa urbanística de aplicación a 15 de junio y 9 de julio de 1957, fechas del documento de compraventa y de su liquidación, respectivamente, el apartado 1 del artículo 165 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956, establecía que "(...). Estarán sujetas a previa licencia, a los efectos de esta Ley, las parcelaciones y reparcelaciones urbanas, (...)".

Igualmente, el artículo 214 de la misma disponía que "(...). 1. El peticionario de licencia, el propietario, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas serán aquella solidariamente responsables de las infracciones que se cometieren por ejecutarlas sin o con inobservancia de sus cláusulas legítimas. 2. Cuando se tratase de parcelaciones, serán responsables las personas que intervinieren en cualquiera de dichas calidades. (...)".

En relación con la normativa urbanística de aplicación en 1991, año en que puede constatarse catastralmente el lote como parcela independiente, el apartado 1 del artículo 178 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, en su versión vigente en el año 1991 (TRLR en adelante), normaba que "(...). Estarán sujetos a previa licencia, a los efectos de esta Ley, los actos de edificación y uso del suelo, tales como las parcelaciones urbanas, (...)".

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

· Prescripción de la infracción.

Es de aplicación en el tiempo en que la infracción puede constatarse, (parcelación sin la cobertura formal de la previa y preceptiva licencia), la citada Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 mayo 1956, y, al no contener esta preceptos concretos en cuanto a los plazos de prescripción de las mismas, (que solo establece con posterioridad su artículo 216 bis, adicionado por la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, reproducido después en el artículo 230 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril), y sin que pueda negarse la existencia de tal institución en el campo urbanístico ni en cualquier otro del ordenamiento jurídico positivo, ha de estimarse aplicable al caso que nos ocupa la doctrina reiterada en la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, [Sentencias de 13 octubre 1978 y 10 julio 1981, entre otras], en la que se proclama que «el plazo de prescripción de dos meses que para faltas establece el artículo 113 del C. P. es de aplicación supletoria en el ámbito sancionador administrativo cuando no exista una normativa directamente aplicable al caso».

Por otro lado, atendiendo al artículo 225 del TRLR, tenían la consideración de infracción urbanística la vulneración de las prescripciones contenidas en el mismo, disponiendo su artículo 230 que las infracciones urbanísticas prescribirían al año de haberse cometido, salvo cuando en la misma se estableciese un plazo superior para su sanción o revisión; comenzando a computarse desde el día en que se hubiera cometido la infracción o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento.

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

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

No obstante, lo anterior, según el artículo 9 del Real Decreto - ley 16/1981, de 16 de octubre, de Adaptación de Planes Generales de Ordenación Urbana, "(...). El plazo fijado en el artículo 185.1 de la





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Ley del Suelo para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística, aplicables a las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución, será de cuatro años desde la fecha de su total terminación, así como el de la prescripción de las infracciones urbanísticas correspondientes. (...)”.

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

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

Cuarta: Declaración de innecesiedad estimada por silencio administrativo positivo.

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

Sumado a ello, el apartado 1 del artículo 24 de la citada LPACAP dispone que, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima al interesado o interesados para entenderla estimada por silencio administrativo, excepto en los supuestos en los que una norma con rango de ley o una norma de Derecho de la Unión Europea o de Derecho internacional aplicable en España establezcan lo contrario. El silencio tendrá efecto desestimatorio en los procedimientos relativos al ejercicio del derecho de petición a que se refiere el artículo 29 de nuestra Constitución, aquellos cuya estimación tuviera como consecuencia que se transfirieran al solicitante o a terceros facultades relativas al dominio público o al servicio público, impliquen el ejercicio de actividades que puedan dañar el medio ambiente, en los de responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas, en los de impugnación de actos y disposiciones y en los de revisión de oficio iniciados a solicitud de los interesados.

Siendo esto así, habiéndose interesado la declaración de innecesiedad de licencia urbanística de parcelación el día 22 de enero de 2024, vencido el plazo máximo para resolver el procedimiento sin haberse notificado resolución expresa y entendiendo que la petición realizada no va en contra de la normativa de aplicación con base en la fundamentación dada ni está dentro de los casos en los que el silencio tiene efecto desestimatorio, procede considerar que el interesado está legitimado para entender estimada su solicitud por silencio administrativo.

Quinta: Obligación de dictar resolución expresa.

El apartado 1 del artículo 21 de la mentada LPACAP dispone que la Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación.

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

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

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

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

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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Primero: Constatar la ilegalidad de la actuación consistente en la parcelación del lote con referencia catastral 0170608DS6807S0001ST de la finca registral identificada con el Código Registral Único 35015000329538 sin la previa y preceptiva licencia urbanística.

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

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

Cuarto: Confirmar la declaración de innecesariedad de licencia urbanística obtenida por silencio administrativo positivo para la parcelación del lote con referencia catastral número 0170608DS6807S0001ST de la finca registral identificada con el Código Registral Único 35015000329538, al haber caducado el plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con la repetida actuación y, en consecuencia, no poder esta Entidad Local intervenir en él.

Descripción de la finca matriz y de la finca segregada, según consta en informe técnico emitido con fecha 12/05/2025, obrante en el expediente:

Finca matriz:

RÚSTICA. Suerte de tierra denominada "El Llano", donde llaman la Capellanía, en el Pago de Carrizal, del término municipal de Ingenio. Tiene una superficie aproximada de 6 celemines, igual a 27 áreas y 68 centiáreas (equivalente a 2.768 m²), siendo sus linderos los siguientes: al Norte, con terrenos de Juan González; al Sur, con carretera de Maximiano Ramírez y camino de la Capellanía; al Este, con herederos de Juan González Cruz; al Oeste, con camino real y solar de Juan García y otros.

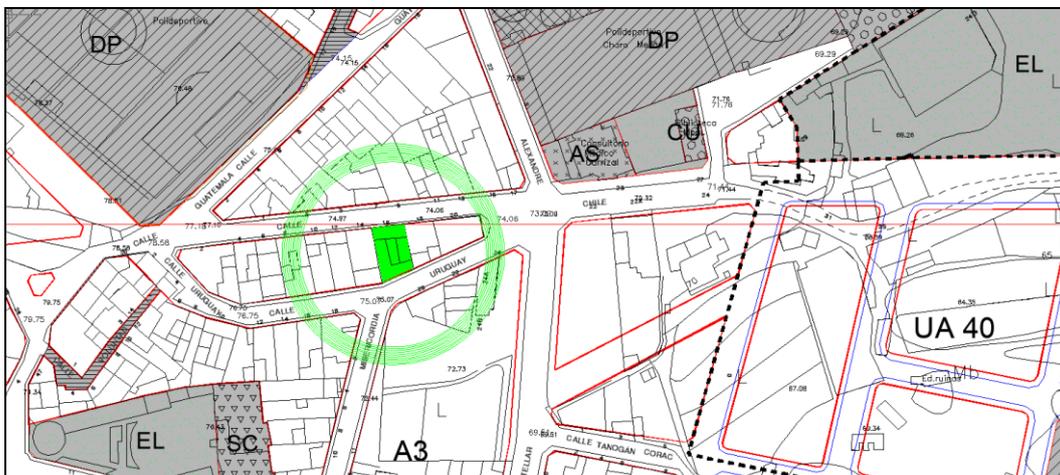
Inscripción: Según consta en el certificado del Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, número 496/2023 aportado, la referida finca figura inscrita, con código registral único 35015000064125.

Fincas segregadas:

Trozo de solar donde llaman Llano de Capellanía, término municipal de Ingenio, en Carrizal, hoy calle Chile, 16, que tiene una superficie de 164,00 m², según la instancia y datos catastrales (159,50 m² según el documento privado aportado), y que linda: al Norte, con camino de Capellanía; al Sur, con acequia de tierra de Capellanía; al Este, con el vendedor José Sánchez Rodríguez; al Oeste, con solar de Miguel Hernández Rodríguez.

Inscripción: Según consta en el certificado nº 496/2023, emitido por el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, no consta inscrita a nombre de persona o entidad alguna.

Consta en el Catastro con la Referencia catastral número 0170608DS6807S0001ST, con una superficie catastral de 164,00 m², y situada en la calle Chile, número 16.



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

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





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.

3º.- Expediente 4275/2025. Aprobación de la Adhesión del Ayuntamiento de Ingenio a la prórroga y modificación del Convenio de Colaboración para el Desarrollo Coordinado del Sistema de Información Territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias, (SITCAN), en el ámbito de los municipios de Canarias periodo 2025-2028.

Don Wenceslao Acosta Medina, secretario general accidental, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Medio Ambiente, de fecha **8 de mayo de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"VISTO el Acuerdo de Prórroga y Modificación del Convenio de colaboración suscrito entre la entidad mercantil pública CARTOGRAFICA DE CANARIAS, S.A., en adelante GRAFCAN, y la FEDERACIÓN CANARIA DE MUNICIPIOS, en adelante FECAM, para el desarrollo coordinado del Sistema de Información Territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias (SITCAN), en el ámbito de los Municipios de Canarias, Período 2025-2028, remitido a este Ayuntamiento el pasado 7 de abril de 2025, con Registro de Entrada 2025-E-RE-3722, solicitando la aprobación de la adhesión a dicha adenda y prórroga del Convenio de colaboración, para el periodo 2025-2028.

VISTO el documento de Reserva de Crédito (R.C.) emitido por la Interventora Municipal, a fecha 05/05/2025, con número de operación: 220250006163, por importe de 4.608,44 € para la anualidad de 2025, del que se desprende que en el Presupuesto Municipal para el ejercicio en curso existe crédito adecuado y suficiente con vinculación a la partida presupuestaria 1510.227.06. Y del mismo modo, el documento de Reserva de Crédito (R.C.) con número de operación: 220259000162, por importe de 13.825,32 €, con respecto a la aportación para los ejercicios 2026-2028, para lo cual se deberá tener en cuenta en la elaboración del presupuesto la inclusión de los mismos.

VISTO el informe emitido por el técnico municipal con fecha 06/04/2025, en el que se justifica ampliamente el "interés del Ayuntamiento de Ingenio en la implantación de un SIG y de una IDE y en lo que respecta a la adhesión a la Adenda y Prórroga del Convenio: "dichas herramientas constituyen hoy día, instrumentos fundamentales de cara a la gestión y planificación territorial y medioambiental eficiente y sostenible y a la mejora de la productividad, la modernización y transparencia de las administraciones públicas.", señalándose por otro lado que "los productos y servicios que ofrece GRAFCAN y de los que este Ayuntamiento puede disponer mediante la adhesión al Convenio objeto del e, resultan indispensables y fundamentales de cara al desarrollo de dichas herramientas (SIG e IDE) de forma eficiente, dada la gran cantidad de información geográfica contenida en sus Bases Cartográficas Digitales -se hace constar que la captura de información geográfica es actualmente, con diferencia, uno de los procesos más costosos en términos económicos, que requiere cualquier trabajo relacionado con el análisis y producción de Información Territorial- así como de los servicios que se ofrecen, lo que redundará en una racionalización del gasto público y una optimización de los recursos disponibles." Teniendo en cuenta que, analizada por el técnico municipal la Modificación del Convenio a que hace referencia el Asunto y recogida en la Estipulación primera de la Adenda: "Modificación de la estipulación cuarta del Convenio" (original), dicha modificación básicamente se concreta: "en la mejora de los productos y servicios, así como en novedades relativas a éstos entre las que cabe destacar:

–Suministro de información de planeamiento personalizada para los ámbitos de aplicación de planes y proyectos sobre el territorio, dentro de las cesiones a terceros de información geográfica.

–Incidencias, asesorías y notificaciones de actualización, a la oficina técnica, en materia del planeamiento sistematizado e integrado en la GeoBDP y los servicios wms de IDECanarias.

–Se facilitará la relación de inconsistencias que pudiera detectarse en la información y colaborará para el mantenimiento continuo de los datos en el visor de la IDECanarias.

–Se incluyen las siguientes asistencias técnicas:

–Acceso a nuevas funcionalidades y/o contenidos que no tendría como usuario anónimo.

–Posibilidad de crear sus propias capas de usuario en espacio de trabajo.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Cada año se comunicará al coordinador del Ayuntamiento las nuevas funcionalidades y/o contenidos a los que tendrán accesos.

–Acceso a la información del control de cambios en el territorio (construcciones, viales y terreno).

–Acceso a la información de detección de depósitos de residuos incontrolados en áreas menores a 500m2.”

RESULTANDO que, conforme a lo que antecede, los servicios que obtendrá este Ayuntamiento aprobando la adhesión a la Adenda y prórroga del Convenio le permitirá mejorar la eficacia, la eficiencia y, por tanto, la productividad de su administración, a la vez que favorecerá su modernización, mejorará su transparencia y contribuirá a la mejora de la atención ciudadana y a la racionalización del gasto público como consecuencia de la planificación y gestión de los recursos relacionados con el territorio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

En virtud de lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo previsto en el art. 21.1. s, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, art. 41.27 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por R.D. 2568/1986 de abril, se emite la siguiente:

ACUERDOS:

PRIMERO. – Aprobar la Adhesión a la Adenda de Prórroga y Modificación del Convenio de Colaboración, firmado entre GRAFCAN y la FECAM el pasado 28 de noviembre 2024, cuya literalidad se recoge en el "Anuncio de 12 de febrero de 2025, por el que se hace público el Acuerdo de 31 de octubre de 2024, que ordena la publicación de la Adenda de prórroga y modificación del Convenio de Colaboración entre la Federación Canaria de Municipios (FECAM) y Cartográfica de Canarias, S.A. (GRAFCAN) -publicado en el B.O.C. número 39, de 25 febrero de 2025-, para el desarrollo coordinado del Sistema de Información Territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias (SITCAN), en el ámbito de los municipios de Canarias. Periodo 2025-2028.”

SEGUNDO. - El Ayuntamiento de INGENIO se compromete a efectuar una aportación propia a GRAFCAN establecida en el Anexo I de dicho convenio y que se concreta en las siguientes cantidades anuales:

Ejercicio Total € (sin IGIC) IGIC (7%) Toal € (con IGIC)

2025	4.306,95 €	301,49 €	4.608,44 €
2026	4.306,95 €	301,49 €	4.608,44 €
2027	4.306,95 €	301,49 €	4.608,44 €
2028	4.306,95 €	301,49 €	4.608,44 €

TERCERO. - Notificar el presente acuerdo a la Federación Canaria de Municipios (FECAM) y a la empresa Cartográfica de Canarias (GRAFCAN)

CUARTO. - Facultar a la Alcaldesa – Presidenta a la firma de cualquier documento y realizar los trámites para llevar a buen fin el presente acuerdo”.

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.-Expediente 5282/2024. Contrataciones. - Adjudicación de Contrato "Obra de Mejora y Adecuación del Centro Cívico Cultural de Carrizal (Acción Nº. 540 del FDCAN 2023- 2027)"

Don Wenceslao Acosta Medina, secretario general accidental, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Contratación, de fecha **20 de mayo de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"De acuerdo con lo ordenado mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de junio de 2024, por el que se inicia el expediente de contratación por procedimiento abierto de las obras contenidas en el proyecto técnico denominado **"OBRA DE MEJORA Y ADECUACIÓN DEL CENTRO CÍVICO CULTURAL DE CARRIZAL (ACCIÓN Nº 540 DEL FDCAN 2023-2027)"**, la trabajadora que suscribe con la Categoría Profesional de Técnica como responsable del presente expediente, con la conformidad del Jefe de Área de Servicios Generales, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 172.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, tiene el deber de emitir el siguiente Informe-Propuesta, con base a los siguientes





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

ANTECEDENTES DE HECHO:

1º. Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28 de junio de 2024, se aprobó el expediente de contratación, mediante Procedimiento Abierto, mejor oferta, con varios criterios de adjudicación, del contrato de obras denominado "OBRA DE MEJORA Y ADECUACIÓN DEL CENTRO CÍVICO CULTURAL DE CARRIZAL (ACCIÓN Nº 540 DEL FDCAN 2023-2027)", así como, los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, e, igualmente, se procedió a autorizar el gasto estimativo que supone la adjudicación del mismo.

2º. Con fecha 29 de julio de 2024 fue publicado el Anuncio de Licitación en el Perfil de Contratante municipal, alojado en el Portal de Contratación del Estado, así como el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), el Proyecto Técnico de ejecución que contiene el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPTP) y documento BC3, estableciéndose, el plazo de presentación de proposiciones hasta el día 26 de agosto de 2024.

3º. Obra en el expediente Acta de las sesiones de Mesa de Contratación celebrada para los actos de apertura de las ofertas electrónicas presentadas que, se da aquí por reproducida íntegramente a todos los efectos legales y, una vez, examinada la inexistencia de valores anormalmente bajos en las ofertas presentadas, se propone a esta Junta de Gobierno Local la adjudicación en favor de la empresa que haya presentado la mejor oferta.

4º. Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de octubre de 2024, se resuelve **CLASIFICAR** las proposiciones presentadas, admitidas y aceptadas a la licitación, cuya parte resolutive es del siguiente tenor literal:

"PRIMERO: ADMITIR a la licitación del contrato convocado para la ejecución de las obras denominadas "OBRA DE MEJORA Y ADECUACIÓN DEL CENTRO CÍVICO CULTURAL DE CARRIZAL (ACCIÓN Nº 540 DEL FDCAN 2023-2027)", a las empresas que seguidamente se indican:

-ASCH INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A. (C.I.F. A73998346).

-CONSTRUPLAN, CONSTRUCCIONES Y PLANIFICACIÓN, S.L. (C.I.F. B35543958).

-DESARROLLA OBRAS Y SERVICIOS, S.L. (C.I.F. B70218185).

-PÉREZ MORENO, S.A.U. (A35010099).

-PROYECÓN GALICIA, S.A. (A32032039).

-TALLER DE CONSTRUCCIÓN TMR, S.A. (A78159654).

-VVO CONSTRUCCIONES P, S.A. (A35091057).

SEGUNDO: CLASIFICAR las proposiciones presentadas, admitidas y aceptadas a la licitación denominada "REFORMA INTEGRAL EN CENTRO DEPORTIVO CHANO MELIÁN", de acuerdo con el siguiente orden decreciente, de conformidad con el informe de puntuación suscrito por el Técnico municipal de Urbanismo en fecha 09 de octubre de 2024 y código de validación 5EDH4G2KENPP9WZMWP6Y4SJ7S, el cual se da por reproducido a todos los efectos legales:

Nº. ORDEN	EMPRESA LICITADORA	OFERTA ECONÓMICA (€)			MEJORAS (Sustitución de las butacas existentes)	PUNTUACIÓN CL 9.2 PCAP	
		PRECIO LICITACIÓN	IGIC	PRECIO TOTAL		Precio	Butacas
1º.	TALLER DE CONSTRUCCIÓN TMR, S.A	2.913.032,75 €	203.912,29 €	3.116.945,04 €	Si	80,00	20,00
						100	
2º.	PÉREZ MORENO, S.A.U.	2.986.194,91 €	209.033,64 €	3.195.228,55 €	Si	78,04	20,00
						98,04	
3º.	DESARROLLA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.	3.155.840,00 €	220.908,80 €	3.376.748,80 €	Si	73,84	20,00
						93,84	
4º.	VVO	3.283.544,37	229.848,11	3.513.392,48	Si	70,97	20,00





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

	CONSTRUCCIONES, P., S.A.	€	€	€		90,97	
5º.	ASCH INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A.	3.321.786,99 €	232.525,09 €	3.554.312,08 €	Si	70,16	20,00
						90,16	
6º.	PROYECON GALICIA, S.A.	3.188.885,00 €	223.221,95€	3.412.106,95 €	No	73,08	0,00
						73,08	
7º.	CONSTRUPLAN, CONSTRUCCIONES Y PLANIFICACIÓN, S.L.	3.325.444,98 €	232.781.15 €	3.558.226,13 €	No	0,00	0,00
						0,00	

TERCERO: Notificar y requerir a **TALLER DE CONSTRUCCIÓN TMR, S.A.** con C.I.F. número **A78159654**, para que presente en el plazo de **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento y en la forma establecida en la Cláusula 13 del PCAP, la siguiente documentación: (.../...)"

5º. Con fecha 25 de marzo de 2025, con número de registro de entrada en esta administración 2025-E-RE-3225, la empresa **TALLER DE CONSTRUCCIÓN TMR, S.A.**, con **C.I.F. A78159654**, presenta escrito en donde anuncia que, dado el cumplimiento de los plazos máximos legales y reglamentarios para resolver la adjudicación sin que hasta la fecha se hubiera producido, comunica la retirada de su oferta y su exclusión en el procedimiento sin más efecto a la par que, solicita el reembolso de los gastos incurridos en la preparación de la oferta.

En consecuencia, con lo anterior, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de marzo de 2025, se resuelve, asimismo, respecto del licitador con segunda mejor oferta presentada lo que, textualmente, sigue:

"TERCERO – Notificar y requerir a **PÉREZ MORENO SA** con C.I.F. número **A35010099**, licitador que ha presentado la siguiente mejor oferta en términos de calidad precio al procedimiento, para que presente en el plazo de **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento y en la forma establecida en la Cláusula 13 del PCAP, la siguiente documentación:

(.../...)"

6º. La Técnica del Servicio de Contratación que suscribe ha emitido, con fecha 16 de mayo de 2025 el preceptivo informe en el que se hace constar que la empresa **PÉREZ MORENO, S.A.U.** ha cumplimentado correctamente el requerimiento formulado mediante escrito 2025-S-RE-4252, en cuanto a la presentación de los documentos exigidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares relativo al cumplimiento de las obligaciones tributarias estatales, autonómicas y con este Ayuntamiento, así como con la Seguridad Social, documentación relativa a la personalidad jurídica, capacidad de representación, solvencias, adscripción de medios y depósito de garantía definitiva.

7º. Consta en el expediente documentos contables de Retención de Crédito emitido por la Intervención Municipal, acreditativo de la existencia de crédito adecuado y suficiente en el presupuesto municipal para hacer frente al gasto derivado de esta contratación, en los importes que se detallan, a continuación, tras la última reformulación acordada en el Pleno municipal de febrero de 2025 del Programa Insular de Desarrollo Socioeconómico de Gran Canaria en el marco del FDCAN 2023-2027.

EJERCICIO PRESUPUESTARIO	2025 cargo FDCAN	2026 cargo FDCAN	2026 Fondos propios
1510 60902	1.344.259,18 €	1.344.259,18 €	506.710,19 €
Inversiones FDCAN			
Operación RC	220249000031	220259000129	220259000147
OBRA DE MEJORA Y ADECUACION DEL C.C.C. C	TOTAL = 3.195.228,55 €		

La citada actuación inversora se financia, una parte, cargo al Programa Insular de Desarrollo Socioeconómico de Gran Canaria en el marco del FDCAN 2023-2027, con las asignaciones económicas de la reformulación de dicho Programa aprobado por el Pleno Corporativo de este Ayuntamiento y, otra parte, con cargo a los créditos vigentes del presupuesto municipal para el ejercicio 2026.

8º. Igualmente, al derivarse de esta contratación un gasto de carácter plurianual, de conformidad con el





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

artículo 174 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, toda vez que sus efectos económicos afectan a ejercicios presupuestarios futuros, sin exceder de cuatro ni tampoco de los porcentajes máximo de compromisos fijados legalmente, determina que, la efectividad de esta inversión en el ejercicio 2026, queda condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en los citados presupuestos económicos.

9º. Visto que conforme al contrato suscrito entre este Ayuntamiento y la mercantil HIJONA RAVSKI, S.L.U. con CIF: B87738621, cuyo objeto es el "SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN FACULTATIVA COMPLETA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN "MEJORA Y ADECUACIÓN DEL CENTRO CÍVICO DE CARRIZAL"", dicha mercantil ejercerá las funciones de coordinación de seguridad y salud, así como las derivadas de la dirección de obra.

Por todo lo anteriormente expuesto, de conformidad con lo establecido en el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la Técnica del Servicio de Contratación que suscribe, con la conformidad del Concejal Delegado de Contratación, eleva a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en su calidad de órgano de contratación competente en virtud la Disposición Adicional Segunda y el artículo 117 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, (en adelante LCSP), la presente propuesta de resolución de adjudicación en los términos que a continuación se expresan.

PRIMERO. Declarar válida la tramitación del procedimiento de licitación y refrendar los actos emanados del Servicio de Contratación y, en consecuencia, **ADJUDICAR** el contrato de obras para la ejecución del proyecto denominado "**OBRA DE MEJORA Y ADECUACIÓN DEL CENTRO CÍVICO CULTURAL DE CARRIZAL (ACCIÓN Nº 540 DEL FDCAN 2023-2027)**", a la empresa licitadora **PÉREZ MORENO, S.A.U.** con **C.I.F. número A35010099**, con domicilio a estos efectos en calle Francisco Gourié, nº 107 - 4ª planta, C.P. 35002 (Las Palmas de Gran Canaria), por considerarse la mejor oferta, en su conjunto, para los intereses municipales.

SEGUNDO. RÉGIMEN RETRIBUTIVO DEL ADJUDICATARIO.

2.1.- Precio del contrato: El precio de adjudicación del contrato queda fijado en la cantidad de **DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (2.986.194,91 €)**, siendo el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) de **DOSCIENTOS NUEVE MIL TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (209.033,64 €)** que debe repercutir el adjudicatario y soportar la administración, al Tipo Impositivo 7%, haciendo un total de **TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (3.195.228,55 €)**.

2.2.- Retribución del adjudicatario, clase y cuantía. La retribución que la empresa adjudicataria percibirá por este contrato **provendrá única y exclusivamente del Ayuntamiento de la Villa de Ingenio**, debiendo la empresa facilitar la información y documentación que a estos efectos se precise, efectuándose las liquidaciones en la forma y condiciones establecidas en la Cláusula 25 del PCAP. Indicando que las certificaciones de obras deben ser emitidas por la Dirección Facultativa de las Obras.

De tal forma que a las facturas presentadas en el registro electrónico FACE, debe adjuntarse, los documentos que se citan, a continuación, de conformidad con la cláusula 25.6 del PCAP.

- CERTIFICADO de la AGENCIA TRIBUTARIA ESTATAL, del tipo contratistas subcontratistas, actualizado.
- CERTIFICADO de la AGENCIA TRIBUTARIA AUTONÓMICO, del tipo contratistas subcontratistas, actualizado.
- CERTIFICADO de estar al corriente con la SEGURIDAD SOCIAL, actualizado.
- RELACIÓN NOMINAL DE TRABAJADORES (antiguamente llamado TC1), el más reciente posible.
- RECIBO DE LIQUIDACIÓN DE COTIZACIONES (antiguamente TC2), el más reciente posible.
- JUSTIFICANTE DEL PAGO DE COTIZACIONES.
- CERTIFICACIÓN QUE SE ESTÁ FACTURANDO, FIRMADA POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA Y EL CONTRATISTA.

Asimismo, en virtud de la entrada en vigor de la Orden 25/2013 de 27 de diciembre, los datos de este Ayuntamiento para la facturación electrónica son los siguientes:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Cliente	Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio
Razón social	Administración Local
CIF	P3501200D
Contacto	David Castellano González
E-mail	dcastellano@ingenio.es
Portal	FACe
Órgano Gestor	L01350115
Unidad Tramitadora	L01350115
Oficina Contable	L01350115

TERCERO: PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO. El plazo máximo para ejecutar las obras es de DIECIOCHO (18) MESES, a contar desde la firma del Acta de Comprobación del Replanteo y orden de iniciación de las mismas. Dicha acta e inicio de las obras, salvo causa justificada a exponer por el adjudicatario, no podrá ser superior a diez días hábiles desde que se firme el contrato.

CUARTO. El gasto que comporta la presente adjudicación se financia con cargo a los Presupuestos Municipales, de tal forma que la Intervención Municipal ha acreditado la existencia de crédito en la aplicación 1510.609.02 del vigente presupuesto municipal, por importe de 1.344.259,18 €, a efectos de atender el gasto que se derive de su ejecución en el presente ejercicio 2025, con cargo operación número 220249000031.

Asimismo, atendiendo a la fecha previsible de inicio del contrato, los importes a ejecutar y afectar a los presupuestos municipales serán:

EJERCICIO PRESUPUESTARIO	2026 cargo FDCAN	2026 Fondos propios
1510 60902	1.344.259,18 €	506.710,19 €
Inversiones FDCAN		
Operación RC	220259000129	220259000147
OBRA DE MEJORA Y ADECUACION DEL C.C.C. C	TOTAL = 1.850.969,37 €	

QUINTO. Disponer que por la Intervención Municipal se tome debida nota para la habilitación de consignación presupuestaria adecuada y suficiente para afrontar el gasto PLURIANUAL que se derive de la presente contratación en el Presupuesto 2026, en base al precio de adjudicación que se expresa, a continuación. El importe de cada anualidad es el reflejado en el siguiente cuadro:

EJERCICIO PRESUPUESTARIO	2026 cargo FDCAN	2026 Fondos propios
1510 60902	1.344.259,18 €	506.710,19 €
Inversiones FDCAN		
Operación RC	220259000129	220259000147
OBRA DE MEJORA Y ADECUACION DEL C.C.C. C	TOTAL = 1.850.969,37 €	

SEXTO. El adjudicatario se compromete según oferta presentada a sustituir las 704 butacas existente en el proyecto técnico, por otras, cuyas características y especificaciones son las indicadas, seguidamente:






ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Dimensiones: 54 a 56 cm ancho entre ejes
47,5 cm profundidad
98,5 cm altura

Respaldo: Espuma de poliuretano moldeada en frío, que envuelve completamente un bastidor de inyección de polipropileno, tapizado posterior mediante funda de tejido, todo ello protegido con una trasera de madera haya prensada completamente tapizada. Densidad de espuma 55 Kg/m³.

Asiento: Espuma de poliuretano moldeada en frío, que envuelve completamente un bastidor de inyección de polipropileno, tapizado posterior mediante funda de tejido. El plegado del asiento se produce mediante doble resorte de forma automática y silenciosa y no necesita mantenimiento. Densidad del poliuretano 65 Kg/m³.

Costado: Tablero de fibras de madera completamente tapizado. Sistema de fijación oculto al suelo.

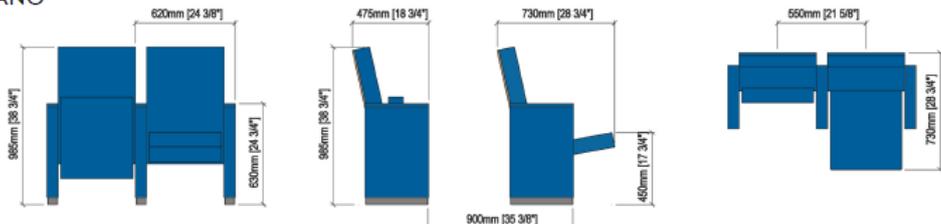
Brazo: Incluido en el propio costado tapizado.

Volumen: 0.160 m³ por unidad

Peso: 37 Kg desmontada

50832118W Firmado digitalmente por
MANUEL RODRIGUEZ (R: A35010099)
A35010099 Fecha: 2024.08.23 13:51:04 +01'00'

PLANO



CERTIFICADOS

	Tejido	Barrera	Espuma	Butaca
BS 5852:2006	•			
BS-EN 1021-1:2006	•			
CAL TB 117-2013, SECTION 1	•			
UNE 23.727-90 IR (M1)	•			
UNE-EN 1021-1:2006 / UNE-EN 1021-2:2006	•		•	•
BS 5852:1979 Parte 1		•		
Coefficiente de absorción acústica				•

OPCIONES

Fijación al suelo

Fijación en pendiente

Logo bordado

Butaca móvil

Numeración butaca

Costado tapizado

Numeración fila

Pupitre

Acabado madera

Ref 975. Vertical

Perforaciones acústicas

Completamente tapizada



SÉPTIMO. Determinar como responsable municipal del contrato a **D. Lucrecio Gil Sánchez**. Y, como director facultativo de la ejecución del proyecto de obras a la mercantil **HIJONA RAVSKI, S.L.** con CIF: B87738621, aceptándose como Delegado de Obra designado por el Adjudicatario, a **D. Julio Manuel Guillen Paz**, este último con las funciones y requisitos establecidos en la Cláusula 21.2 del PCAP.

OCTAVO. Notificar la adjudicación a los licitadores que no han resultado adjudicatarios, así como a los rechazados, en la forma y plazos establecidos en el artículo 151 de la LCSP.

NOVENO. Notificar la presente Resolución a la adjudicataria del contrato y, al mismo, tiempo requerirle para la formalización del contrato administrativo a través de sede electrónica municipal (<https://ingenio.sedelectronica.es>), en el plazo máximo de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación por los licitadores en la forma prevista en el artículo 151 de la LCSP, sin que se hubiese presentado recurso especial en materia de contratación.

DÉCIMO. Formalizado el contrato se deberá presentar por el adjudicatario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.2 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, el Plan de Seguridad y Salud de la Obra ajustado al Estudio de Seguridad y Salud [o Estudio Básico de Seguridad] del Proyecto para su aprobación por el Ayuntamiento previo informe del Coordinador de Seguridad y Salud y su posterior comunicación a la autoridad laboral. Efectuado este trámite se procederá al acta de comprobación del replanteo e inicio de la obra.

A tal fin la entidad A HIJONA RAVSKI, S.L. con C.I.F.: B87738621, en virtud de contrato administrativo suscrito entre las partes tiene adjudicado, entre otros, el servicio de coordinación de seguridad y salud de esta obra, por lo que deberá dirigirse a esta entidad a efectos de la tramitación del Plan de Seguridad y Salud (arsoto@grupohxr.com).

DÉCIMO PRIMERO. Publicar anuncio de formalización del contrato en el Perfil de Contratante municipal, alojado en el Portal de Contratación del Estado, en plazo no superior a quince días tras la perfección del contrato y con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

DÉCIMO SEGUNDO. Comunicar al Registro de Contratos del Sector Público los datos básicos del contrato incluyendo la identidad del adjudicatario, el importe de adjudicación, junto con el desglose correspondiente del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Es todo cuanto se tiene a bien informar y proponer. No obstante, la Junta de Gobierno Local adoptará la Resolución que estime pertinente, en su calidad de órgano de contratación competente”.

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 4401/2025. Subvenciones Solicitadas a Otra Administración

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.

Don Wenceslao Acosta Medina, secretario general accidental, da lectura a la propuesta que ha emitido EL departamento de la Agencia de Desarrollo Local, el día 26 de mayo de 2025, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Visto el procedimiento de concesión de las subvenciones previstas nominativamente en el Presupuesto de la Consejería de Gobierno de Presidencia y Movilidad Sostenible del Cabildo de Gran Canaria para el ejercicio 2025, para colaborar en la financiación de los gastos corrientes y/o de inversiones de los proyectos o actividades a desarrollar por los Ayuntamientos de Gran Canaria, para la anualidad 2025.

Visto que el año 2025 marca una efeméride de gran relevancia histórica, cultural y religiosa para el municipio de Ingenio: la conmemoración del 80º aniversario de las Fiestas en honor a San Antonio de Padua, celebradas tradicionalmente en el emblemático enclave de La Pasadilla. Esta conmemoración constituye un hito irrepetible en la historia de la comunidad local, cuyo desarrollo y éxito dependen directamente del apoyo institucional oportuno. La celebración está programada para el mes de junio de 2025, cuya Festividad es en el mes de junio, razón por la cual la subvención solicitada no puede ser diferida al ejercicio 2026, ya que perdería todo su sentido y oportunidad.

Este aniversario no se limita a la continuidad de las festividades tradicionales, sino que propone una programación especial que incluye, por primera vez en la historia, la realización de una peregrinación de la imagen de San Antonio de Padua desde su ermita en La Pasadilla hasta la parroquia de Nuestra





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Señora de la Candelaria. Este evento inédito reviste un carácter simbólico y espiritual extraordinario, al representar el reencuentro de San Antonio con su "madre", la Virgen de la Candelaria, Patrona y Alcaldesa Mayor del municipio.

La peregrinación, que recorrerá los antiguos caminos reales, no solo es una expresión viva de la fe popular, sino también una oportunidad única para revitalizar el patrimonio cultural inmaterial de la zona, conectando generaciones y promoviendo el conocimiento de las tradiciones entre la población joven. La organización de este acto requiere una logística compleja y una inversión considerable en seguridad, adecuación de infraestructuras, difusión y acompañamiento de los fieles, aspectos que no podrían sufragarse sin la colaboración institucional solicitada.

En consecuencia, la naturaleza excepcional e irrepetible de esta efeméride, unida a la singularidad de la peregrinación y el impacto previsto a nivel comunitario, hace que el Ayuntamiento de Ingenio solicite financiación al Cabildo de Gran Canaria para desarrollar una serie de actos y eventos para conmemorar este 80º aniversario de las Fiestas en honor a San Antonio de Padua.

Visto remisión de documentación, con número de registro de salida 2025-S-RC-1243, de fecha 24/04/2025, para el inicio de los trámites previos, para el estudio y posterior concesión de una subvención nominada para la celebración del "80º ANIVERSARIO DE LAS FIESTAS EN HONOR A SAN ANTONIO DE PADUA. LA PASADILLA"

Visto la Memoria de actividades a desarrollar por el "80º ANIVERSARIO DE LAS FIESTAS EN HONOR A SAN ANTONIO DE PADUA. LA PASADILLA", que sustenta la subvención a solicitar, por importe de 16.000,00 euros.

Considerando que el órgano competente para la aprobación del proyecto es La Junta de Gobierno Local, en virtud de la resolución nº 2428, de fecha 23/09/2023, siendo la Alcaldía el órgano competente para la solicitud de la subvención que nos ocupa, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local,

PRIMERO. - Aprobar la Memoria de actividades a desarrollar por el "80º ANIVERSARIO DE LAS FIESTAS EN HONOR A SAN ANTONIO DE PADUA. LA PASADILLA", con un coste total de 16.000,00 €, en todas sus partes y términos, tal cual aparece redactado, y financiada con arreglo a la siguiente distribución de créditos:

Concepto	Importe
Subvención solicitada al Cabildo de Gran Canaria	16.000,00 €
Aportación por la Entidad (Total)	0,00 €
Otras subvenciones.	0,00 €

SEGUNDO. - Solicitar a la Consejería de Gobierno de Presidencia y Movilidad Sostenible del Cabildo de Gran Canaria ser beneficiarios de la subvención por importe de 16.000,00 euros para cubrir los costes de las actividades a desarrollar por el "80º ANIVERSARIO DE LAS FIESTAS EN HONOR A SAN ANTONIO DE PADUA. LA PASADILLA".

TERCERO. - Dar cuenta de la presente resolución a las Áreas de Intervención, Tesorería para su conocimiento y 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.





A) DACIÓN DE CUENTA

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

6.1.-Expediente11238/2024.- Dación De Cuenta a la Junta de Gobierno Local de la comunicación presentada por D. Jaime Suárez Sánchez, actuando en representación de la entidad AUCHON CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA, por la que se pone en conocimiento de esta Administración la transmisión a su favor de la titularidad de la Licencia Urbanística otorgada con fecha 23/02/2009 a la entidad J.A. SANTIAGO E HIJOS, S.L.

Don Wenceslao Acosta Medina, secretario general accidental, da cuenta del documento emitido por la concejalía de urbanismo, de fecha **28 de abril de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Visto que por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 23 de febrero de 2009, se adopta acuerdo por el que se concede a la entidad mercantil J.A. SANTIAGO E HIJOS, SOCIEDAD LIMITADA, licencia urbanística para llevar a cabo la actuación consistente en la construcción de edificio de tres plantas y semisótano: garaje y 15 viviendas, en la calle Fray Tomás Morales, número 17 (Expediente Municipal con Referencia Procedimental 0000011/2006-U-LOMAY), con ajuste al proyecto presentado redactado por la Arquitecta Dña. Elena Maya Cáceres.

Que, con fecha 8 de octubre de 2024, con registro de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico número 2024-E-RE-10330, se presenta escrito por D. Jaime Suárez Sánchez, actuando en representación de la entidad mercantil AUCHON CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA, mediante el cual comunica la transmisión de la señalada licencia urbanística a favor de esta última, acompañando a los efectos, diversos archivos en formato digital, con la siguiente denominación:

- 1.Instancia firmada-2024-E-RE-10330.
- 2.Recibo-2024-E-RE-10330.
- 3.Instancia normalizada de cambio de titularidad.
- 4.Licencia urbanística de fecha 23/02/2009-LO/MA a nombre de J.A. SANTIAGO E HIJOS, S.L. Asuntos de urgencias.
- 5.Escritura compraventa.
- 6.17 C. de Fray Tomás Morales. Fotografía del solar.
- 7.Comunicación encargo profesional director obra.

Se ha incorporado de oficio al expediente la siguiente documentación:

- 1.Archivo - solicitud. Recibí archivo municipal 20.11.2024.
- 2.ANTECEDENTES DE LA LICENCIA (Nº de licencia de fecha 23.09.2009-LOMA; Área de Fomento nº 07/002 número SA/220/2742; Propuesta JGL e informes técnicos-jurídicos; carta de pago apertura de garaje; registro de entrada 03/02/2006, nº 1997; Hoja de Dirección de obras; cartas de pago por liquidación; Foto 0001; Foto 0002).
- 3.11238 Informe técnico desfavorable de cambio de titularidad.
- 4.Escrito de reparos por transmisión de licencia (Minuta-2025-S-RE-130; Justificante de Recepción en Punto de Acceso General 2025-S-RE-130).
- 5.Archivo - remisión.
- 6.RE@2025-E-RE-326 de fecha 14/01/2025, aporta documentación a expediente en trámite, en contestación al requerimiento técnico. Hoja de dirección de ejecución y coordinación de Seguridad y Salud.

Por el técnico municipal se emite informa, con fecha 28 de abril de 2025, en el que se señala, entre otras cuestiones, que las circunstancias urbanísticas de la parcela no han sufrido modificaciones, e indica que por el interesado se acredita la contratación de nueva dirección facultativa:

Director de Obra

Arquitecto	Nº de Colegiado
Juan José Martínez Rodríguez	2630 del COAC

Director de Ejecución Material de las Obras

Arquitecto Técnico	Nº de Colegiado
Francisco J. Montesdeoca Cárdenas	534 del COAATGC





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

En relación con la acreditación de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico competente, según el artículo 3 de la Ley 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, consta la acreditación del coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

Arquitecto Técnico	Nº de Colegiado
Francisco J. Montesdeoca Cárdenas	534 del COATGC

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

Es de aplicación lo previsto en el artículo 13.1 de Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, que señala que las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo constructor o empresario deberán comunicarlo por escrito a la Corporación, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se derivaren para el titular.

Por cuanto antecede:

Primero: Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la transmisión de la licencia urbanística concedida por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 23 de febrero de 2009, para llevar a cabo la actuación consistente en la construcción de edificio de tres plantas y semisótano: garaje y 15 viviendas, en la calle Fray Tomás Morales, número 17, a favor de la entidad mercantil AUCHON CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA, representada por D. Jaime Suárez Sánchez, reseñándose que los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real y que las transmisiones realizadas por actos "intervivos" o "mortis causa" no modificarán la situación jurídica del titular, quedando el adquirente subrogado en el lugar y puesto del transmitente, tanto en sus derechos y deberes urbanísticos como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración y hayan sido objeto de inscripción registral.

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

La Junta queda enterada.

6.2.-Expediente 2443/2025. Dación de Cuenta a la Junta de Gobierno Local de la comunicación presentada por D. Santiago Quintana González, actuando en representación de la entidad Gratec, S.A., por la que se pone en conocimiento de esta Administración la Transmisión de la Titularidad de la Licencia Urbanística con Referencia 07/0162-Lo/Ma de fecha 24/05/2007.

Don Wenceslao Acosta Medina, secretario general accidental, da cuenta del documento emitido por la concejalía de urbanismo, de fecha **28 de abril de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Visto que por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 24 de mayo de 2007, se adopta acuerdo por el que se concede a la entidad mercantil PROMOCIONES PARQUE SAVOY, S.L., licencia urbanística para la ejecución de la actuación consistente en la CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE 18 VIVIENDAS Y GARAJE, en la calle Alcalde Manuel Hernández Sánchez, número 27, esquina a calle Felo Sánchez (Expediente Municipal con Referencia Procedimental 000310/2006-U-LOMAY), con ajuste al proyecto presentado redactado por el Arquitecto D. Fernando Jiménez Peñate.

Que la licencia otorgada, fue inscrita con la referencia **Número 07/0162-LO/MA.**

Que, con fecha 31 de enero de 2025, con registro de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico número 2025-E-RE-1079, se presenta escrito por D. Santiago Quintana González, actuando en representación de la entidad mercantil GRATEC, S.A., mediante el cual comunica la transmisión de la señalada licencia urbanística **a favor de esta última**, acompañando a los efectos, diversos archivos en formato digital, con la siguiente denominación:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

1. Instancia firmada-2025-E-RE-1079
2. Recibo-2025-E-RE-1079
3. Escritura de constatación del incumplimiento de permuta e indemnización compraventa, carta de pago y apoderamiento
4. Técnicos que asumen la obra
5. FOTO OBRA.

Se ha incorporado de oficio al expediente la siguiente documentación:

7. Certificado de no caducidad de licencia 07/2014 de fecha 30_10_2007-LO_MA. Expediente 10561/2024.
8. Licencia de obra a Promociones Parque Savoy, S.L, nº 07/0162 de fecha 24/05/2007-LO/MA.
9. 8079106DS5887N0001HJ - Certificado descriptivo y gráfico de Catastro (aportado de oficio), 100% de la propiedad.

Por el técnico municipal se emite informa, con fecha 28 de abril de 2025, en el que se señala, entre otras cuestiones, que las circunstancias urbanísticas de la parcela no han sufrido modificaciones, e indica que por el interesado se acredita la contratación de nueva dirección facultativa:

Director de Obra

Arquitecto	Nº de Colegiado
Ricardo Alberto García Álvarez	1707 del COAGC

Director de Ejecución Material de las Obras

Arquitecto Técnico	Nº de Colegiado
Juan Méndez Fernández	1054 del COAATGC

En relación con la acreditación de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico competente, según el artículo 3 de la Ley 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, consta la acreditación del coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

Arquitecto Técnico	Nº de Colegiado
Ricardo Alberto García Álvarez	1707 del COAGC

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

Es de aplicación lo previsto en el artículo 13.1 de Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, que señala que las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo constructor o empresario deberán comunicarlo por escrito a la Corporación, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se derivaren para el titular.

Por cuanto antecede:

Primero: Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la transmisión de la licencia urbanística identificado con la referencia Número 07/0162-LO/MA, concedida por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 24 de mayo de 2007, para la ejecución de la actuación consistente en la CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE 18 VIVIENDAS Y GARAJE, en la calle Alcalde Manuel Hernández Sánchez, número 27, esquina a calle Felo Sánchez a favor de la entidad mercantil GRATEC, S.A., representada por D. Santiago Quintana González, reseñándose que los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real y que las transmisiones realizadas por actos "intervivos" o "mortis causa" no modificarán la situación jurídica del titular, quedando el adquirente subrogado en el lugar y puesto del transmitente, tanto en sus derechos y deberes urbanísticos como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración y hayan sido objeto de inscripción registral.

Segundo: Quedando enterada de la citada transmisión la Junta de Gobierno Local, se dará





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

traslado a las personas interesadas de la reseñada dación de cuenta, debiéndose proceder a la rectificación de los registros municipales de acuerdo con la transmisión efectuada".

La Junta queda enterada.

6.3.-Expediente 3969/2025. Dación de Cuenta a la Junta de Gobierno Local de la comunicación presentada por D. José Pedro Cabrera Vega, actuando en representación de la entidad Inmuebles Elevaciones, Sociedad Limitada, por la que se pone en conocimiento de esta Administración la Transmisión a su favor de la titularidad de la Licencia Urbanística con referencia OT-07/0163-LO/MA, otorgada con fecha 24/05/2007.

Don Wenceslao Acosta Medina, secretario general accidental, da cuenta del documento emitido por la concejalía de urbanismo, de fecha **14 de mayo de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Vista la comunicación efectuada ante este Ayuntamiento, mediante escrito de fecha 12/03/2025, registrado de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con número 2025-E-RE-2720, para el cambio de titularidad a favor de la entidad mercantil INMUEBLES ELEVACIONES, SOCIEDAD LIMITADA, representada por D. José Pedro Cabrera Vega, de la licencia urbanística con referencia OT-07/0163-LO/MA, concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 24 de mayo de 2007, y que fue rectificada por acuerdo de dicho órgano colegiado en sesión ordinaria celebrada con fecha 15 de diciembre de 2009.

Visto que, la licencia urbanística otorgada lo fue para la construcción de edificio de 22 viviendas, locales y semisótano-garaje, en la calle Perú, esquina calle Alemania y calle General Goded (Hoy calle Louis Braille), de este término municipal, según proyecto técnico redactado por los estudios de arquitectura GAU33, S.L y MySA ARQUITECTOS, S.L., y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos el 21 de septiembre de 2006.

Visto que, en la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el 26 de octubre de 2018, se adoptó acuerdo en el sentido de tomar conocimiento del cambio de titularidad efectuado por la entidad "VIVIENDAS DE MOYA, S.L." a favor de la entidad mercantil "2002 PLANIFICACIONES ESTRÁTEGICAS, S.L.", representada por D. Pedro Antonio Arteaga Hernández, de la licencia urbanística reseñada.

Visto que, por el técnico municipal se emite informa favorable, con fecha 30/04/2025, respecto al cambio de titularidad de la licencia urbanística con referencia OT-07/0163-LO/MA, de fecha 24/05/2007, toda vez que las circunstancias urbanísticas de la parcela no han sufrido modificaciones. e indica que por el interesado se acredita la contratación de nueva dirección facultativa:

Director de Obra

Arquitecto	Nº de Colegiado
D. Marcial Díaz Cabrera	10487 del COAGC

Director de Ejecución Material de las Obras

Arquitecto Técnico	Nº de Colegiado
D. Heraclio Hernández Domínguez	1041 del COAATGC

En relación con la acreditación de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico competente, según el artículo 3 de la Ley 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, consta la acreditación del coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

Arquitecto Técnico	Nº de Colegiado
D. Heraclio Hernández Domínguez	1041 del COAATGC

Resultando que, conforme a lo señalado en el artículo 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (BOC núm. 138 de 19/07/2017), las licencias urbanísticas son transmisibles, debiendo comunicarse dicha transmisión, una vez operada, a la Administración, para que surta efectos ante la misma y sin la cual quedarán el nuevo y el anterior titular sujetos a todas las responsabilidades que se derivaren.

Teniendo en cuenta que el artículo 333.1.d), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que está exenta de título o requisito habilitante la





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

transmisión de la titularidad de licencias o cambio de promotor en las actuaciones que hayan sido objeto de comunicación previa, sin perjuicio, en ambos casos, de la obligatoriedad de su puesta en conocimiento a la Administración.

Atendiendo, además, a lo previsto en el artículo 13.1 de Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, que señala que las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo constructor o empresario deberán comunicarlo por escrito a la Corporación, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se derivaren para el titular.

Por cuanto antecede:

PRIMERO: Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local de la transmisión de la licencia urbanística identificado con la referencia OT-07/0163-LO/MA, de fecha 24/05/2007, a favor de la entidad mercantil INMUEBLES ELEVACIONES, S.L., representada por D. José Pedro Cabrera Vega,

SEGUNDO: Indicar al interesado que los deberes urbanísticos sobre terrenos, construcciones y edificaciones tienen carácter real y que las transmisiones realizadas por actos "intervivos" o "mortis causa" no modificarán la situación jurídica del titular, quedando el adquirente subrogado en el lugar y puesto del transmitente, tanto en sus derechos y deberes urbanísticos como en los compromisos que éste hubiera acordado con la Administración y hayan sido objeto de inscripción registral.

TERCERO: Advertir al interesado que, como nuevo titular de la referida licencia urbanística, tiene el deber de asumir los derechos y obligaciones inherentes a la misma.

CUARTO: Quedando enterada de la citada transmisión la Junta de Gobierno Local, se dará traslado a las personas interesadas de la reseñada dación de cuenta, debiéndose proceder a la rectificación de los registros municipales de acuerdo con la transmisión efectuada y, en su caso, notificar tanto al transmitente como al adquirente la presente resolución, advirtiéndoles que contra la misma no cabe la presentación de recurso alguno por tratarse de un mero acto de trámite".

La Junta queda enterada.

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

Vº. Bº.

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

**Don Wenceslao Acosta Medina,
Secretario General Accidental**

