



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

EXPTE. JGL/2025/25

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

MIEMBROS ASISTENTES:

Alcaldesa-Presidente

Doña Vanesa Belén Martín Herrera.

TENIENTES ALCALDES

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

MIEMBROS NO ASISTENTES: Don Francisco Javier Espino Espino

Don Sergio Méndez Monzón, Secretario General

En la Villa de Ingenio, siendo **las ocho horas y cuarenta y un minutos, del veintitrés de diciembre 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 Sergio Méndez Monzón, secretario general**, 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 16 de diciembre de 2025 (24)

Sometida a votación la referida 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 Asesoría Jurídica:

2.1.-Expediente SUSNO-I3 LOMO CARDÓN. Propuesta de acuerdo para la cancelación del depósito en expediente de expropiación de los titulares no adheridos a la Junta de Compensación.

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido los Servicios Jurídicos, de fecha **10 de diciembre de 2025** y dictaminada en la **Comisión de Infraestructura y Servicios**, en su sesión de fecha **16 de diciembre del presente**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"De conformidad con lo establecido en el art. 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y sin perjuicio de la decisión final que adopte el órgano competente, se eleva la siguiente propuesta de resolución:

ANTECEDENTES

I.- La Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 11 de julio de 2025, adopta, entre otros acuerdos, y, en lo que concierne a los titulares de la Finca SG-1, los Herederos de doña María Díaz Suárez, afectada por el proyecto de expropiación, por el sistema de tasación conjunta, de los bienes y derechos de los titulares no adheridos a la Junta de Compensación del Plan Parcial del SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO INDUSTRIAL (SUSNO-I3) LOMO CARDÓN, de este término municipal, lo siguiente:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

"(...) **TERCERO: APROBAR** los importes correspondientes al justiprecio y los intereses expropiatorios por demora en la fijación del justiprecio, y por demora en el pago, según los cálculos realizados, que figuran en el expediente, así como la distribución que corresponde a cada partícipe de la Junta de Compensación:

				IMPORTES A ABONAR POR CADA PARTÍCIPE			
FINCA	JUSTIPRECIO	INTERESES ART. 56	INTERESES ART. 57	AYUNTA-MIENTO	ASOCIADA MAYORITARIA	AYUNTA-MIENTO	ASOCIADA MAYORITARIA
				JUSTIPRECIO		INTERESES ART. 57	
				0,0183%	99,9817%	0,0183%	99,9817%
SG-1	154.831,95	26.170,72	37.495,85	28,33	154.803,62	6,86	37.488,99

/.../

CUARTO: AUTORIZAR Y DISPONER EL GASTO Y RECONOCER LA OBLIGACIÓN en concepto del justiprecio correspondiente a este Ayuntamiento, en el porcentaje del 0,0183%, como parte adherida a la Junta de Compensación SUSNO-I3, por un importe total de 201,63 € (doscientos un euro con sesenta y tres céntimos) y a favor de los titulares y por los importes que a continuación se indican:

I.Finca SG-1, titular: Herederos de doña María Díaz Suárez

Titular	NIF	% Dominio	Importe	Forma de pago
Eliseo Frade Santos	42527896E	Usufructo (10%)	2,84	Consignación en la Caja General de Depósitos

/.../

QUINTO: AUTORIZAR Y DISPONER EL GASTO Y RECONOCER LA OBLIGACIÓN en concepto de intereses expropiatorios por demora en el pago del justiprecio, devengados ope legis (art. 57 LEF), en el porcentaje del 0,0183%, como parte adherida a la Junta de Compensación SUSNO-I3, por un importe total de 51,03 € (cincuenta y un euros con tres céntimos) y a favor de los titulares y por los importes que a continuación se indican:

I. Finca SG-1, titular: Herederos de doña María Díaz Suárez.

Titular	NIF	% Dominio	Importe	Forma de pago
Eliseo Frade Santos	42527896E	Usufructo (10%)	0,69	Consignación en la Caja General de Depósitos

/.../

SEXTO: AUTORIZAR Y DISPONER EL GASTO Y RECONOCER LA OBLIGACIÓN en concepto de intereses expropiatorios por demora en la determinación del justiprecio (art. 56 LEF), devengados ope legis, referidos al periodo cuya imputación corresponde a este Ayuntamiento, por un importe total de 65.890,35 € (sesenta y cinco mil ochocientos noventa euros con treinta y cinco céntimos) y a favor de los titulares y por los importes que a continuación se indican:

I.Finca SG-1, titular: Herederos de doña María Díaz Suárez.

Titular	NIF	% Dominio	Importe	Forma de pago
Eliseo Frade Santos	42527896E	Usufructo (10%)	2.617,07	Consignación en la Caja General de Depósitos

/.../

SEPTIMO: AUTORIZAR Y DISPONER EL GASTO Y RECONOCER LA OBLIGACIÓN en concepto de justiprecio, de forma subsidiaria, del porcentaje del 99,9817% correspondiente a la mercantil asociada mayoritaria de la Junta de Compensación, dimanante de la expropiación en el Sistema de Compensación para la Ejecución del Sector SUSNO-I3 LOMO CARDÓN, en cumplimiento del Auto de fecha 13 de marzo de 2025, dictado por la Sala de lo Contencioso- Administrativo, Sección Segunda, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, recaído en la Ejecución de Títulos Judiciales nº 21/2022, mediante el que se declara la situación de insolvencia de la Junta de Compensación, se declara la responsabilidad subsidiaria de esta Ilustre Corporación, así como se insta a la misma al pago indicado





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

del justiprecio, rectificado mediante Decreto de la Sra. Letrada de la Administración de Justicia de fecha 20 de mayo de 2025 de aplicación por extensión al resto de expropiados; **sin perjuicio del derecho de repetición que asiste a esta Administración y cuyo inicio se acuerda en la presente resolución**, por un importe de 1.101.620,24 € (un millón ciento un mil seiscientos veinte euros con veinticuatro céntimos) y a favor de los titulares y por los importes que a continuación se indican:

I. Finca SG-1, titular: Herederos de doña María Díaz Suárez.

Titular	NIF	% Dominio	Importe	Forma de pago
Eliseo Frade Santos	42527896E	Usufructo (10%)	15.480,36	Consignación en la Caja General de Depósitos

/.../

OCTAVO: AUTORIZAR Y DISPONER EL GASTO Y RECONOCER LA OBLIGACIÓN en concepto de intereses expropiatorios por demora en el pago del justiprecio, devengados ope legis (art. 57 LEF), de forma subsidiaria, del porcentaje del 99,9817% correspondiente a la mercantil asociada mayoritaria de la Junta de Compensación, dimanante de la expropiación en el Sistema de Compensación para la Ejecución del Sector SUSNO-I3 LOMO CARDÓN, en cumplimiento del Auto de fecha 13 de marzo de 2025, dictado por la Sala de lo Contencioso- Administrativo, Sección Segunda, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, recaído en la Ejecución de Títulos Judiciales nº 21/2022, mediante el que se declara la situación de insolvencia de la Junta de Compensación, se declara la responsabilidad subsidiaria de esta Ilustre Corporación, así como se insta a la misma al pago indicado del justiprecio, rectificado mediante Decreto de la Sra. Letrada de la Administración de Justicia de fecha 20 de mayo de 2025 de aplicación por extensión al resto de expropiados; **sin perjuicio del derecho de repetición que asiste a esta Administración y cuyo inicio se acuerda en la presente resolución**, por un importe de 278.815,69 € (doscientos setenta y ocho mil ochocientos quince euros con sesenta y nueve céntimos) y a favor de los titulares y por los importes que a continuación se indican:

I. Finca SG-1, titular: Herederos de doña María Díaz Suárez.

Titular	NIF	% Dominio	Importe	Forma de pago
Eliseo Frade Santos	42527896E	Usufructo (10%)	3.748,89	Consignación en la Caja General de Depósitos

/.../

(...)

II.- Mediante Decreto de la Alcaldía nº 2025/4137, de fecha 17 de julio de 2025, y de acuerdo con el Plan de Disposición de Fondos, aprobado asimismo por Decreto nº 2023/2273, de 31/03/2023, BOP nº 55 de fecha 05/05/2023, se ORDENA EL PAGO de la obligación reconocida en la relación de O número 719/2025, entre otras cantidades, del **importe total de 21.849,85 €** y recogida en la relación de "P" número 98/2025, con fecha 15-07-2025, EN CONCEPTO DE PAGOS MODELO 060 JUSTIPRECIO EXPROPIACIÓN INTERESES DE DEMORA FINCA 1 SUSNO I-3, a favor del acreedor don Eliseo Frade Díaz, mediante depósito en la Caja General de Depósitos de la Delegación de Economía y Hacienda en Las Palmas, justificándose el pago con fecha 18 de los mismos.

III.- En escrito de fecha 24 de junio de 2024, registrado de entrada al nº 2025-E-RC-7068, se aporta por don Marcos Alexis Frade Díaz certificado del Registro Civil de Telde de defunción de su padre, don Eliseo Frade Santos.

IV.- Mediante escritos 22 de julio de 2025, registrados de entrada a los nº 2025-E-RC-8072 y nº 2025-E-RC-8091, se aporta por don José Miguel Frade Díaz documentación en la pretensión de acreditar la extinción del usufructo de su padre don Eliseo Frade Santos -sobre la finca afectada (SG-1) por el procedimiento expropiatorio- a los efectos procedentes, consistente en escrito dirigido a la Agencia Tributaria Canaria para la liquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, Consolidación del Dominio, Modelo 653, de él mismo y de sus restantes ocho hermanos fechado y firmado por todos ellos el 9 de junio de 2018, solicitando además del Registro de la Propiedad que se inscriba la extinción del usufructo de dicha finca afectada (SG-1), entendiéndose que lo es para el abono a los peticionarios del importe o valor del usufructo depositado en la Caja General de Depósitos ya reseñada a favor de su padre.

En los modelos 653 del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones aportados por los referidos sres. queda acreditado que está prescrito el pago del mismo.

Esta petición se reitera con fecha 13 de octubre de 2025, registro de entrada al nº 2025-E-RC-10912.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

V.- En escrito de 27 de noviembre de 2025, registrado de entrada al nº 2025-E-RC-13555, se presenta por el sr. Frade Díaz el mismo escrito que en fechas anteriores con el añadido de que "al no estar la finca registrada en el Registro de la Propiedad, fue un error por mi parte transcribir en el documento la extinción del usufructo en que solicito. Es por lo que ruego se elimine esa parte del documento que figura más arriba en negrita y tengan esta corrección de mi error involuntario en consideración".

La transcripción de lo expresado lo era en referencia a que se peticionaba a la Agencia Tributaria Canaria que la misma recabara del Registro de la Propiedad de Santa Lucía que se inscribiera la extinción del usufructo de la finca propiedad de los herederos de doña María Díaz Suárez, -que no tenía sentido, al no ser competencia de aquel organismo-, por lo que ahora se reclama que se tenga en consideración su error, que lo es porque además la finca afectada no posee inscripción registral, lo que fue advertido por el Ayuntamiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

CONSIDERANDO que la extinción del usufructo se regula en el artículo 513 del Código Civil español (publicado por Real Decreto de 24 de julio de 1989), que enumera las causas que lo dan por finalizado, **como la muerte del usufructuario**, la expiración del plazo o el cumplimiento de una condición resolutoria, la reunión del usufructo y la propiedad en una sola persona, la renuncia del usufructuario, la pérdida total de la cosa, la resolución del derecho del constituyente y la prescripción.

Así, el usufructo termina con el fallecimiento de la persona que tiene el derecho de usufructo, y para su **cancelación** será necesario acreditar dicho fallecimiento mediante el correspondiente certificado de defunción y la solicitud expresa del interesado en la cancelación, previa acreditación de la liquidación y pago o, en su caso, de no sujeción/exención de los impuestos, devengados por dicha cancelación.

La finalidad es pues la cancelación del usufructo -no inscrito en el Registro de la Propiedad- para que el nudo propietario, en este caso los nueve herederos, adquieran el pleno dominio del bien. O, lo es que lo mismo, el proceso se centra en **formalizar la extinción y consolidar la propiedad con la documentación pertinente**, aunque la finca no esté registrada con el usufructo.

CONSIDERANDO que el apartado 3 del artículo 33 de la Constitución Española norma que nadie puede ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto en las leyes.

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

CONSIDERANDO que la competencia para decidir la ostenta la Junta de Gobierno Local de conformidad con el apartado 4 del artículo 3 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, en relación con el acuerdo adoptado por el Pleno Corporativo de esta administración local en la sesión extraordinaria y urgente de fecha 3 de julio de 2023, y por el que se delega en aquél órgano, entre otras, las competencias derivadas de la potestad expropiatoria.

No obstante, la competencia delegada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 113.1 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, y, el artículo 127 del Reglamento Orgánico Municipal, será preceptivo dictamen previo de la Comisión Informativa de Infraestructura y Servicios.

En su virtud, **PROCEDE** la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO. - Ordenar que se lleve a cabo la cancelación del depósito de veintiún mil ochocientos cuarenta y nueve euros con ochenta y cinco céntimos de euro (**21.849,85 €**), ordenado por Decreto de la Alcaldía de nº 2025/4137, de fecha 17 de julio de 2025, y de acuerdo con el Plan de Disposición de Fondos, aprobado asimismo por Decreto nº 2023/2273, de 31/03/2023, BOP nº 55 de fecha 05/05/2023, y se haga entrega de esa cantidad a los herederos del indicado usufructuario, los sres. María Vicenta, Ángeles, María del Pino, Eliseo, José Miguel, Floripes, María Antonia, Mario y Marcos Alexis Frade Díaz, a partes iguales, en los siguientes conceptos:

- Pago del justiprecio e intereses expropiatorios por demora en el pago del mismo de la Finca SG-1, ambos en el porcentaje del 0,0183% que corresponde al Ayuntamiento de Ingenio como parte adherida a la Junta de Compensación SUSNO-I3 Lomo Cardón.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

- Pago de intereses expropiatorios por demora en la determinación del justiprecio cuya imputación corresponde a este Ayuntamiento.

- Pago de justiprecio, de forma subsidiaria, del porcentaje del 99,9817% correspondiente a la mercantil asociada mayoritaria de la Junta de Compensación, dimanante de la expropiación en el Sistema de Compensación para la Ejecución del Sector SUSNO-I3 LOMO CARDÓN, en cumplimiento del Auto de fecha 13 de marzo de 2025, dictado por la Sala de lo Contencioso- Administrativo, Sección Segunda, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, recaído en la Ejecución de Títulos Judiciales nº 21/2022, mediante el que se declara la situación de insolvencia de la Junta de Compensación, se declara la responsabilidad subsidiaria de esta Ilustre Corporación, así como se insta a la misma al pago indicado del justiprecio, rectificado mediante Decreto de la Sra. Letrada de la Administración de Justicia de fecha 20 de mayo de 2025 de aplicación por extensión al resto de expropiados.

Y todo ello referido al procedimiento expropiatorio por el sistema de tasación conjunta, de los bienes y derechos de los titulares no adheridos a la Junta de Compensación del Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Industrial (SUSNO-I3) Lomo Cardón, en las cantidades que correspondía al usufructuario:

Titular	NIF	Importe
María Vicenta Frade Díaz	42.639.912-M	2.427,76
Ángeles Frade Díaz	42.640.326-M	2.427,76
María del Pino Frade Díaz	42.711.130-S	2.427,76
Eliseo Frade Díaz	42.729.805-Z	2.427,76
José Miguel Frade Díaz	42.744.935-X	2.427,76
Floripes Frade Díaz	42.772.858-B	2.427,76
María Antonia Frade Díaz	42.792.454-B	2.427,76
Mario Frade Díaz	42.792.455-N	2.427,76
Marcos Alexis Frade Díaz	52.854.807-W	2.427,77
		21.849.85 €

SEGUNDO: Elevar a la Comisión Informativa de Infraestructura y Servicios del Pleno Corporativo la presente propuesta de acuerdo para la emisión del preceptivo dictamen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 113.1 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, y, el artículo 127 del Reglamento Orgánico Municipal, al tratarse de una atribución -las competencias derivadas del ejercicio de la potestad expropiatoria- delegada por aquel órgano en la Junta de Gobierno Local.

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

CUARTO: Notificar el acuerdo a los interesados y comunicarlo a los Departamentos de Intervención y Tesorería, 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.

3º. Acuerdos que procedan en relación a propuestas de resolución emitidas por la concejalía d contratación:

3.1.-Expediente 5282/2024. Suspensión de ejecución de contrato y nombramiento de la Dirección Facultativa del proyecto: Mejora y adecuación del Centro Cívico Cultural de Carrizal"

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Contratación, de fecha **12 de diciembre de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"ANTECEDENTES DE HECHO

1º. Visto que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de mayo de 2025, se adjudicó el contrato de obras denominado **"MEJORA Y ADECUACIÓN DEL CENTRO CÍVICO DE CARRIZAL (ACCIÓN Nº 540 DEL FDCAN 2023-2027)"**, mediante procedimiento Abierto, al licitador **PÉREZ MORENO, S.A.U.** con **CIF A35010099** siendo formalizado su contrato, entre esta administración y el adjudicatario a fecha 30 de junio de 2025.

Igualmente, mediante el citado acuerdo de la Junta de Gobierno Local se designó como





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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, en virtud del contrato de servicio formalizado entre las partes para tal fin en fecha 03 de diciembre de 2021.

2º. Visto el escrito de fecha 06 de octubre de 2025 y número de Registro de Entrada 2025-E-RE-10587, presentado por la Adjudicataria PÉREZ MORENO, S.A.U., donde, textualmente, solicita:

SOLICITO acuerde la **SUSPENSION** con carácter **TEMPORAL TOTAL** de la ejecución de la obra de referencia, mientras sean resueltas todas las incidencias manifestadas en el presente escrito, así como **levante Acta de Suspensión**, en la que se haga constar la medición de la obra ejecutada hasta el día de la fecha, los materiales acopiados a pie de obra utilizables exclusivamente en la misma, así como las medidas de conservación y seguridad adoptadas.

3º. Visto que con fecha 13 de octubre de 2025 y número de Registro de Salida 2025-S-RE-11908, se le da traslado a la Dirección Facultativa de lo anteriormente expuesto y se solicita informar al órgano de contratación, de la solicitud de suspensión y de los motivos en los que basa el adjudicatario su petición.

De tal forma que con fecha 16 de octubre de 2025 y número de Registro de Entrada 2025-E-RE-11107, la entidad HIJONA RAVSKY, S.L. presenta informe relativo a la solicitud de suspensión temporal total de las obras de "MEJORA Y ADECUACIÓN DEL CENTRO CÍVICO DE CARRIZAL (ACCIÓN Nº 540 DEL FDCAN 2023-2027)", por parte de PÉREZ MORENO, S.A.U., donde concluye lo siguiente:

V. PROPUESTA

Por todo lo expuesto, la Dirección Facultativa informa desfavorablemente la solicitud de suspensión temporal total formulada por PÉREZ MORENO, S.A.U., y propone al órgano de contratación:

1. Denegar la suspensión solicitada, manteniendo la vigencia del acta de replanteo y del contrato en curso.
2. Requerir al contratista para que proceda a la reanudación inmediata de los trabajos y al cumplimiento de las órdenes de la DF.
3. Advertirle de que la persistencia en su actitud de paralización o incumplimiento podría dar lugar a la iniciación de un expediente de resolución contractual al amparo del artículo 211.1.f de la LCSP.
4. Requerir a la EC la presentación en 48 horas de una reprogramación de trabajos y plan de medios ajustados al proyecto vigente y a las órdenes de la DF, con apercibimiento expreso de la aplicación de penalidades por demora injustificada conforme al artículo 192 de la LCSP.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

5. Dejar constancia de que la ejecución de la obra prosigue con total normalidad y conforme al proyecto aprobado, no existiendo causa que justifique suspensión alguna.
6. En caso de que el Ayuntamiento promueva un proyecto modificado con nuevas mejoras, corresponderá exclusivamente a dicho órgano acordar la suspensión, total o parcial, si lo considerase necesario, previa resolución expresa.
7. Continuar la obra conforme al proyecto aprobado, sin perjuicio de incorporar, en su momento, las modificaciones que determine el Ayuntamiento en el futuro proyecto modificado.

4º. Visto que, una vez trasladada la conclusión anterior al responsable municipal del contrato, **D. Lucrecio Gil Sánchez**, tras exponer y justificar las circunstancias concurrentes, con fecha 27 de octubre de 2025 y Código de Validación 4P9Q5ML54ERFDQRZYHRDSPYP, concluye que procede suspender la ejecución de la obra, tal como, literalmente, se reproduce, parcialmente:

POR LO EXPUESTO:

A criterio de quien suscribe, **procede suspender la ejecución de la obra** hasta que se produzca la aprobación por parte de la Corporación Municipal y Órgano de Contratación del Proyecto Modificado necesario abordar para la culminación de la obra en los términos descritos.

5º. Visto que por Resolución número 2025-6722 de fecha 11 de diciembre de 2025, el contrato administrativo suscrito con la mercantil HIJONA RAVSKI, S.L. cuyo objeto albergaba, entre otros, la dirección de obra y coordinación de seguridad salud de la obra reseñada, fue resuelto por mutuo acuerdo entre las partes, por lo que, se precisa, la designación de un director facultativo de la obra.

CONSIDERANDO que el alcance de las modificaciones a realizar en el proyecto inicial tal como, literalmente, manifiesta el responsable municipal del contrato, en su informe "precisan un nivel de definición que requerirá una inversión de tiempo y dedicación que este técnico en este momento no es capaz de cuantificar." Además, que continúa relatando "las decisiones a tomar a ese respecto pueden entrar en conflicto e incluso contradecir muchos aspectos de la ejecución en caso de proseguir con ella.", razones que justifican la suspensión de la ejecución, tal como refrendan el responsable municipal del contrato de obras.

CONSIDERANDO que el artículo 208 de Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público prevé la potestad de la Administración de suspender la ejecución de los contratos, así como, que el artículo 245 establece como límite de suspensión ocho meses para no incurrir en causa de resolución contractual.

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. Acordar la suspensión en la ejecución del contrato adjudicado a la empresa **PÉREZ MORENO, S.A.U.** con **CIF A35010099**, denominado "**MEJORA Y ADECUACIÓN DEL CENTRO CÍVICO CULTURAL DE CARRIZAL (ACCIÓN Nº. 540 DEL FDCAN 2023-2027)**", atendiendo al informe favorable del responsable municipal del contrato, ante la necesidad de redactar un reformado del proyecto inicial y, posteriormente, tramitar la modificación contractual, por un periodo máximo de CUATRO (4) MESES.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

SEGUNDO: Nombrar como Director Facultativo de las Obras a D. Lucrecio Gil Sánchez, el cual, seguirá desempeñando, además, las funciones de responsable municipal de contrato.

TERCERO: Requerir a la Dirección Facultativa la redacción del reformado del proyecto, en el plazo máximo de DOS (2) MESES y, posteriormente, traslado al Servicio Municipal de Contratación para que tramite el expediente de modificación contractual.

CUARTO: Trasladar este acuerdo a las partes interesadas, al tiempo de solicitar a la Dirección Facultativa que proceda a la formalización del Acta de Suspensión correspondiente con la empresa adjudicataria”.

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

3.2.-Expediente 10349/2025. Aprobación de expediente de contratación "Ampliación y mejora del Centro Deportivo Ingenio. Ampliación de la sala de musculación, acondicionamiento de salas y creación de cancha del barrio del Cristo”.

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **12 de diciembre de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"ANTECEDENTES DE HECHO

I. VISTA la Memoria de la Delegación de Deportes, en la que pone de manifiesto la necesidad de realizar la contratación denominada **"AMPLIACIÓN Y MEJORA DEL CENTRO DEPORTIVO INGENIO. AMPLIACIÓN DE LA SALA DE MUSCULACIÓN, ACONDICIONAMIENTO SALAS DEPORTIVAS Y CREACIÓN DE LA CANCHA DE BARRIO, PARQUE INFANTIL, CALISTENIA Y BIOSALUDABLE DEL BARRIO DEL CRISTO"**, justificándose debidamente la necesidad de la realización del contrato, que es asumida por la Junta de Gobierno Local en el Acuerdo de Inicio del expediente.

II. VISTO que por el Técnico Municipal se emite informe justificativo de la necesidad y conveniencia de efectuar la citada contratación, indicando los criterios de solvencia técnica y/o profesional que debe reunir las empresas licitadoras, el valor estimado de la contratación, así como el criterio de adjudicación aplicable en la contratación, para seleccionar la mejor oferta en términos calidad-precio, en su conjunto para los intereses municipales, además de los criterios de negociación. Igualmente se redacta el proyecto técnico que contiene el pliego de prescripciones técnicas particulares que recogen las características técnicas del suministro, regirán su prestación durante el plazo de duración del contrato.

Así pues, el Valor Estimado (IGIC excluido) de este contrato se eleva a la cuantía de **DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (2.149.532,71 €)**.

El presupuesto base de licitación asciende a **DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (2.300.000,00 €)** de los que **CIENTO CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (150.467,29 €)** son en concepto de Impuesto General Indirecto Canario, Tipo Impositivo 7%.

III. VISTO que la citada actuación inversora se financia, por un lado, de forma plurianual con cargo a las anualidades 2025-2026 del Plan de Inversiones para la Reactivación Económica de Gran Canaria años 2025-2026 (PRE), integrado en el FDCAN 2023-2027 correspondiente al Excmo. Cabildo de Gran Canaria, con el siguiente desglose, y, por otro lado, con cargo a los créditos vigentes del presupuesto municipal para el ejercicio 2026.

El gasto que supone dicha contratación se **tramita anticipadamente** en virtud del artículo 117.2 y disposición adicional tercera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Dispone el artículo 117.2 de la LCAP que: "Los expedientes de contratación podrán ultimarse incluso con la adjudicación y formalización del correspondiente contrato, aun cuando su ejecución, ya se realice en una o varias anualidades, deba iniciarse en el ejercicio siguiente. A estos efectos podrán comprometerse créditos con las limitaciones que se determinen en las normas presupuestarias de las distintas Administraciones Públicas sujetas a esta Ley."

En este sentido también se pronuncia la Disposición Adicional Tercera de LCSP, al indicar que podrán tramitarse anticipadamente los contratos cuya ejecución haya de comenzar en el ejercicio siguiente.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Resulta así lógico que los expedientes de gastos puedan ser objeto de tramitación anticipada en el ejercicio anterior a aquel en que se adquiriera el compromiso de gasto y tenga lugar su ejecución, cuando normalmente exista crédito adecuado y suficiente para la cobertura presupuestaria del gasto que se trate en los Presupuestos Municipales, habiendo sido éste un gasto que en los últimos presupuestos se ha consignado normalmente.

IV. VISTO que, de acuerdo con la Memoria de la Delegación de Deportes, dadas las características del contrato se considera ajustado a derecho que la licitación y contratación del servicio se efectúe por el **procedimiento negociado sin publicidad**, al amparo de lo previsto en el artículo 168 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, toda vez que el procedimiento abierto tramitado para la misma obra fue declarado desierto por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de octubre de 2025, por la ausencia de ofertas presentadas; invitando a participar en la licitación a las entidades capacitadas indicadas en el informe técnico, al objeto de asegurar la concurrencia a que se refiere el artículo 169.2 del citado texto legal, entre las que se incluye al licitador que presentó oferta irregular en el procedimiento abierto.

V. VISTO que se ha emitido el informe de Intervención en el que se hace constar que el importe del gasto de la contratación propuesta supone un **porcentaje superior al 5% e inferior al 10%, en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente**.

VI. VISTO que se ha emitido Informe por Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir, y visto que, de conformidad con el mismo, **el órgano competente para aprobar y adjudicar el contrato es la Junta de Gobierno Local**.

VII.- Visto que el proyecto técnico objeto de licitación ha sido aprobado por el órgano competente, consta informe de supervisión del mismo, así como el Acta de Replanteo Previo.

VIII.- Visto que según determina el artículo 99.3 de la LCSP, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su **división en lotes**, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.

Así pues, en base a la justificación técnica obrante en el expediente, la naturaleza del objeto de la presente contratación no permite su división en lotes, tal como, seguidamente, literalmente, se reproduce:

"12. DIVISION EN LOTES DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN.

A criterio de quien suscribe, la división en lotes de la presente contratación, representará un riesgo para la correcta ejecución del contrato, según la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, justificada en que:

- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la coordinación de la ejecución de las prestaciones.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se incrementan los costes de ejecución por la existencia de una pluralidad de contratistas diferentes.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierden las economías de escala.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la eficiencia.

Por todo ello, se recomienda NO dividir en lotes la presente contratación."

IX. En base a lo dispuesto en el Apartado 3 de la Disposición Adicional Decimoquinta de la LCSP, la **presentación de ofertas y solicitudes de participación se llevará a cabo utilizando medios electrónicos**, de conformidad con los requisitos establecidos en la mencionada disposición adicional. No obstante, los órganos de contratación no estarán obligados a exigir el empleo de medios electrónicos en el procedimiento de presentación de ofertas en determinados supuestos.

X. – Visto la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, de fecha





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

25 de septiembre de 2018, en relación con la aplicación del requisito de inscripción en el ROLECE del artículo 159 de LCSP, y, a efectos de no limitar la concurrencia en el presente procedimiento, se valora no exigir, de manera obligatoria, que los licitadores, a la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas, se encuentren inscritos en el **Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE)**, o, cuando proceda según lo establecido en el apartado 2 del artículo 96, en el **Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas de la Comunidad Autónoma Canaria (ROLECCAC)**.

Con todos los antecedentes expuestos, la Técnica de Contratación que suscribe considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo, una vez emitido el Informe de Fiscalización Previa Limitada favorable por la Intervención Municipal, su aprobación por la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en virtud de Decreto nº 2023-4359, de 23 de junio de conformidad 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. Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 172.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la técnica que suscribe eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Aprobar el expediente de **contratación, mediante Procedimiento Negociado sin Publicidad**, para la contratación denominada **"AMPLIACIÓN Y MEJORA DEL CENTRO DEPORTIVO INGENIO. AMPLIACIÓN DE LA SALA DE MUSCULACIÓN, ACONDICIONAMIENTO SALAS DEPORTIVAS Y CREACIÓN DE LA CANCHA DE BARRIO, PARQUE INFANTIL, CALISTENIA Y BIOSALUDABLE DEL BARRIO DEL CRISTO"**, con un valor estimado (IGIC excluido) de **DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (2.149.532,71 €)**, y un presupuesto máximo de licitación de **DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (2.300.000,00 €)** de los que **CIENTO CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (150.467,29 €)** se corresponden al Impuesto General Indirecto Canario, Tipo Impositivo 7%, por **procedimiento negociado sin publicidad**, al amparo de lo dispuesto en el artículo 168.a.2º) de LCSP al objeto de elegir la mejor oferta calidad-precio y mediante **tramitación anticipada** al amparo de lo regulado en el artículo 117.2 y en la Disposición Adicional Tercera de la LCSP.

Y, de tal forma que procede: **CURSAR**, invitaciones para participar en la licitación a las siguientes entidades:

1.IMESAPI, S.A.

Dirección: Calle Lugar Palmito, nº 74
C.P. 35149 – Las Palmas de Gran Canaria
Correo electrónico: jrcastilla@imesapi.es
Teléfono: 629 068 199

2.GRUPO PÉREZ MORENO, S.A.U.

Dirección: Calle Francisco Gourié, nº 107 – Planta 4
C.P. 35002 – Las Palmas de Gran Canaria
Correo electrónico: licitaciones@perezmoreno.com
Teléfono: 928 311 822

3.CONSTRUPLAN CONSTRUCCIONES Y PLANIFICACIÓN, S.L.U.

Dirección: C/ Vista Hermosa, Urb. Industrial Díaz Casanova, parcela C5
C.P. 35010 – Las Palmas de Gran Canaria
Correo electrónico: info@construplan.es
Teléfono: 928 493 030

SEGUNDO. Autorizar el gasto por importe de **2.300.000,00 €**, con cargo por un lado, de forma plurianual con cargo a las anualidades 2025-2026 del Plan de Inversiones para la Reactivación Económica de Gran Canaria años 2025-2026 (PRE), integrado en el FDCAN 2023-2027 correspondiente al Excmo. Cabildo de Gran Canaria, y, por otro lado, con cargo a los créditos vigentes del presupuesto municipal para el ejercicio 2026.

TERCERO. Que se remita invitación a las empresas propuestas por el Técnico de Urbanismo para que durante el plazo de licitación **MÁXIMO de QUINCE (15) DÍAS NATURALES** cuyo vencimiento se especificará en las correspondientes invitaciones, puedan presentar las proposiciones que estimen pertinentes.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

CUARTO. A tenor de lo establecido en la Cláusula 9 del Pliego de Cláusulas Administrativas, este órgano de contratación designa para los trámites de negociación, apertura y clasificación de ofertas admitidas a la Mesa de Contratación Permanente cuyos miembros son los designados por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 1 de agosto de 2025, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 96, de 11 de agosto de 2025 y, en el perfil de contratante municipal, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público”.

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

4º.- Acuerdos que procedan en relación a propuestas de resolución emitidas por la concejalía de Urbanismo:

4.1.-Expediente 8681/2025. PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a D. IGNACIO GIL SUÁREZ, para la construcción de vivienda unifamiliar en esquina, en la calle Bernegal, número 7, esquina a calle Tomás Arroyo Cardoso, número 63

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **15 de diciembre de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

“Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D. Ignacio Gil Suárez**, con fecha 1 de agosto de 2025, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2025-E-RE-8220, para llevar a cabo la ejecución de la actuación consistente en la construcción de vivienda unifamiliar en esquina, en la parcela situada en la **calle Bernegal, número 7, esquina calle Tomás Arroyo Cardoso, número 63, El Burrero**, parcela con referencia catastral número 1769601DS6816N0001HU, de este término municipal, habiéndose presentado, además de la oportuna documentación técnica y administrativa y técnica exigida por la normativa urbanística de aplicación, 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 **8681/2025/2025-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 de compraventa número quinientos nueve, de fecha de 27 de febrero de 2025, ante el Notario de Carrizal de Ingenio, Don José María Pages Vall, en la que Don Francisco-Javier Gil Suárez vende y transmite el pleno dominio de la parcela objeto de esta solicitud de licencia urbanística a Don Ignacio Gil Suárez y Doña Mary-Luz Rodríguez Sánchez, que la compran y adquieren, en mitad y pro indiviso y para sus respectivos patrimonios privativos.

Con fecha de 3 de septiembre de 2025, al número de registro de entrada 2025-E-RE-9153, se aporta autorización de Dña. Mary Luz Rodríguez Sánchez, copropietaria del solar objeto de las actuaciones, en el que permite al promotor realizar la ejecución de las obras relativas a la licencia urbanística.

La parcela en cuestión está inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, al Tomo 1492, Libro 124, folio 124, Finca registral número 13279/Bis. CRU 35015000411295, y, conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral con la referencia indicada, y posee una superficie gráfica de 68,00 m2, figurando catastrada a nombre del promotor de la licencia y la copropietaria aludida anteriormente, aunque no consta la inscripción registral a su favor.

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 y Movilidad Sostenible, de fecha **1 de octubre de 2025, recaído en el expediente con referencia E25-3496**, 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 **12/12/2025**, 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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

de Las Palmas número 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas número 65, de 31/05/2021, y señala que la parcela objeto de la actuación se encuentra en suelo clasificado como urbano con la categoría de consolidado (SUCO), con uso 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 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 1 de agosto de 2025, y con número de registro de entrada electrónico 2025-E-RE-8220 por Ignacio Gil Suárez, para llevar a cabo la actuación consistente en la Construcción de una vivienda unifamiliar en esquina, situada en la calle Bernegal, nº7, esquina a calle Tomás Arrollo Cardoso, nº63, en el Burrero, con referencia catastral número 1769601DS6816N0001HU, en este término municipal, según el proyecto básico redactado por el arquitecto Manuel Hernández Pérez, colegiado nº 2169 del COAC, y resto de la documentación aportada en el expediente (gestiona 8681/2025-E.P.). CONDICIONADO A:

- 1.El proyecto presentado es básico y para poder llevar a cabo la ejecución de las obras se aportará el proyecto de ejecución que contendrá la documentación mínima exigida en el anejo 1 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación como proyecto de ejecución. El proyecto de ejecución estará visado conforme al artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.
- 2.En relación a la acreditación de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E. (arquitecto/a y arquitecto/a técnico/a), se aportará acreditación documental de la dirección de la obra y de la dirección de ejecución material de la misma.
- 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 12/12/2025**, 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, sobre la exigencia de los tributos locales correspondientes y los plazos de vigencia de la reseñada licencia urbanística.

Termina el señalado informe jurídico concluyendo en sentido favorable a la "(...) concesión de la licencia urbanística de obra instada, con fecha 1 de agosto de 2025, y registro de entrada electrónico número 2025-E-RE-8220, por el promotor, D. Ignacio Gil Suárez, con N.I.F. 54076312T, para llevar a cabo la actuación consistente en: "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA", en la parcela situada en la calle Bernegal, nº 7, esquina a calle Tomás Arrollo Cardoso, nº 63, en el Burrero, en el término municipal del Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, y con referencia catastral número 1769601DS6816N0001HU, según el proyecto básico redactado por el arquitecto, D. Manuel Hernández Pérez, colegiado con nº 2169 del COAC, y resto de la documentación aportada en el expediente (Gestiona 8681/2025-E.P.), las prescripciones del Informe Técnico y del presente Informe Jurídico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden, CONDICIONADA A LA APORTACIÓN, CON CARÁCTER PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE:

- 1.Aportación del proyecto de ejecución que contendrá la documentación mínima exigida en el anejo 1 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, para poder llevar a cabo la realización de las obras. El proyecto de ejecución deberá estar visado conforme al artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.
- 2.Aportación de la acreditación de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E. (arquitecto y arquitecto técnico o aparejador). Por tanto, se aportará acreditación documental del director de obra, así como de la dirección de ejecución material de las obras.
- 3.Aportación 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. En consecuencia, se aportará acreditación documental de la designación de un/a coordinador/a de seguridad y salud durante la ejecución de las obras.

Operando las subsanaciones de las exigencias citadas anteriormente como condiciones suspensivas de la licencia, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 21 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. (...)”





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

La actuación pretendida por el solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, en el artículo 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el artículo 330.1 letras c), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el artículo 12 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias 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 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 todo ello, se propone a la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO: Conceder a D. IGNACIO GIL SUÁREZ, la licencia urbanística, solicitada con fecha 1 de agosto de 2025, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2025-E-RE-8220, para llevar a cabo la ejecución de la actuación consistente en la construcción de vivienda unifamiliar en esquina, en la parcela situada en la calle Bernegal, número 7, esquina calle Tomás Arroyo Cardoso, número 63, El Burrero, parcela con referencia catastral número 1769601DS6816N0001HU, de este término municipal (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **8681/2025-EP-U-LOMAY**), con ajuste al proyecto **básico** que presenta, redactado por el arquitecto D. Manuel Hernández Pérez, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, a las prescripciones contenidas en el informe técnico y en el informe jurídico, ya reseñados, así como al resto de documentación obrante en el expediente y demás que ajustadas a derecho se acuerden.

Siendo los parámetros urbanísticos de la actuación los siguientes:

Parámetros Urbanísticos de la Construcción		
Finalidad	Construcción de vivienda unifamiliar	
Planeamiento de desarrollo	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio	
Clasificación	Urbano	
Categorización	Consolidado (SUCO)	
Uso	Residencial característico	
Ordenanza de edificación de aplicación	Viviendas entre medianeras con alineación a fachada tipo A, con la subcategoría A2.	
Inmueble Catalogado	No procede	
Referencia catastral.	1769601DS6816N0001HU	
Nº de Plantas.	0 b/r; 2 s/r	
Superficie de Solar.	68,51 m ² * * La parcela tiene carácter residual y se encuentra catastrada con anterioridad al 2025, como se establece en el artículo 11.1.1. de la Ord. De Edif. Relativo a las condiciones de la Parcela mínima.	
Superficies Construidas.	Planta Baja	64.64 m ²
	Planta Primera	45.11 m ²
Superficie construida sobre la rasante		109.75 m ²
Total Superficie Construida		109.75 m ²





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Superficie Computable a efectos de Edificabilidad		109.75 m ²
Edificabilidad	1.60 m ² /m ²	
Ocupación	100.00 %	
Retranqueo	No procede	
Nº de plantas	Dos (2).	
Altura	6.93 m	
Nº de Viviendas	Una(1).	
Nº de ocupantes	Dos(2)	
Dotación de aparcamiento	No procede, artículo 9.3.1.1. de la Ordenanza de Edificación, relativo a las generalidades; se trata de una parcela de superficie inferior a 200 m ² y se promociona una sola vivienda.	

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



SEGUNDO: Indicar al interesado que el acuerdo de concesión de la licencia urbanística objeto del presente expediente, no habilita la construcción de la edificación, tal y como se establece en el artículo 6.1.3, del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y artículos 2 y 3 del Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, debiendo aportarse para ello el correspondiente proyecto de ejecución y resto de documentación señalada por el técnico municipal en su informe ya referenciado, operando esta parte dispositiva como **condición suspensiva** para la eficacia de la resolución, en los términos previstos en el artículo 21 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.

TERCERO: En consonancia con lo señalado en el párrafo anterior, advertir al interesado que para el comienzo de las actuaciones objeto de la licencia, requerirá de notificación a este Ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio. Dicha notificación deberá efectuarse en el **plazo de TRES MESES**, contados a partir del día siguiente del recibo de la notificación del acuerdo de concesión de licencia, y venir acompañada de la siguiente documentación:

a) Proyecto de Ejecución que contendrá la documentación mínima establecida en el Anejo 1 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo. El proyecto de ejecución deberá estar visado conforme al artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio

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: Indicar al interesado que las obras sólo comenzarán cuando se dicte la procedente





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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.

QUINTO: 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 y Movilidad Sostenible, de fecha **1 de octubre de 2025, recaído en el expediente con referencia E25-3496**, por el que se autoriza la construcción proyectada, condicionada a valores de altura y elevación indicados en dicho acuerdo, por la afección de servidumbres aeronáuticas.

(Extracto de la Resolución de AESA):

"(...)

Id.	Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Vivienda	Calle Bernegal, nº 6	Ingenio	14,00	6,95	20,95

(....)"

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

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

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

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

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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

UNDÉCIMO: 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).

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.

4.2.-Expediente 7797/2025. PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a D. FRANCISCO HERNÁNDEZ GALVÁN, para la construcción de vivienda unifamiliar de dos plantas, en la calle Guayedra, número 12, Burrero Norte

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **15 de diciembre de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D. Francisco Hernández Galván**, con fecha 8 de julio de 2025, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2025-E-RC-7540, para llevar a cabo la ejecución de la actuación consistente en la construcción de vivienda unifamiliar de dos plantas, en la parcela situada en la **calle Guayedra, número 12, Burrero Norte**, parcela con referencia catastral número 1673922DR6817S0001GJ, de este término municipal, habiéndose presentado, además de la oportuna documentación técnica y administrativa y técnica exigida por la normativa urbanística de aplicación, 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 **7797/2025-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, consta copia de la escritura de compraventa número seiscientos noventa y uno, de fecha de 8 de octubre de 2020, ante el Notario de Carrizal de Ingenio, Don José María Pages Vall, en la que Don Juan Naranjo Hernández vende y transmite a Don Francisco Hernández Galván y Doña Josefa González Sánchez, con carácter ganancial, el pleno dominio de la parcela objeto de esta solicitud de licencia urbanística.

Con fecha de 21 de agosto de 2025, al número de registro de entrada 2025-E-RE-9086, se aporta autorización de Dña. Josefa González Sánchez, cónyuge del promotor, en el que permite a éste realizar la ejecución de las obras relativas a la licencia urbanística.

La finca consta que está pendiente de inscripción, si bien figura su antetítulo inscrito en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, al Tomo 3222, Libro 475, folio 117, Finca registral número 30070 e inscripción 2ª.

Conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral con la referencia indicada, y posee una superficie gráfica de 165,00 m2, figurando catastrada a nombre del promotor de la licencia y su cónyuge aludida anteriormente, aunque no consta la inscripción registral a su favor.

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 y Movilidad Sostenible, de fecha **22 de agosto de 2025, recaído en el expediente con referencia E25-2940**, 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 **12/12/2025**, 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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, con entrada en vigor el día 23 de septiembre de 2005, y, las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de la Villa de Ingenio que se publicaron en el BOP de Las Palmas número 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas número 65, de 31/05/2021, y señala que la parcela objeto de la actuación se encuentra en suelo clasificado como urbano con la categoría de consolidado (SUCO), con uso 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 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 mayor instada con fecha 8 de julio de 2025, y registro de entrada electrónico número 2025-E-RC-7540, por Francisco Hernández Galván para llevar a cabo la actuación consistente en la Construcción de una vivienda unifamiliar de dos plantas en la calle Guayedra, nº12, con referencia catastral número 1673922DR6817S0001GJ, en el Burrero Norte, en esta localidad, según el proyecto básico que fue redactado por la arquitecta Ángela Victoria Afonso Martín, colegiada nº1245 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente (gestiona 7797/2025-E.P.), CONDICIONADA A:

1.El proyecto presentado es básico y para poder llevar a cabo la ejecución de las obras se aportará el proyecto de ejecución que contendrá la documentación mínima exigida en el anejo 1 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación como proyecto de ejecución.
2.El proyecto de ejecución estará visado conforme al artículo 2 del Real Decreto 100/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

3.En relación a la acreditación de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E. (arquitecto/a y arquitecto/a técnico/a o aparejador), se aportará acreditación documental de la dirección de la obra y de la dirección de ejecución material de la misma.

4.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 12/12/2025**, 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, sobre la exigencia de los tributos locales correspondientes y los plazos de vigencia de la reseñada licencia urbanística.

Termina el señalado informe jurídico concluyendo en sentido favorable a la concesión de la "(...) licencia urbanística de obra instada, con fecha 8 de julio de 2025, y a través de registro de entrada de la Oficina Central de Registro al nº 2025-E-RC-7540, por el promotor, D. Francisco Hernández Galván, con N.I.F. 42822086L, para llevar a cabo la actuación consistente en: "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PLANTAS", en la parcela situada en la calle Guayedra, nº 12, en el Burrero Norte, en el término municipal del Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, y con referencia catastral número 1673922DR6817S0001GJ, según el proyecto básico redactado por la arquitecta, D^a. Ángela Victoria Afonso Martín, colegiada con nº 1245 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente (Gestiona 7797/2025-E.P.), las prescripciones del Informe Técnico y del presente Informe Jurídico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden, CONDICIONADA A

LA APORTACIÓN, CON CARÁCTER PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE:

1.Aportación del proyecto de ejecución que contendrá la documentación mínima exigida en el anejo 1 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, para poder llevar a cabo la realización de las obras. El proyecto de ejecución deberá estar visado conforme al artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

2.Aportación de la acreditación de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E. (arquitecto y arquitecto técnico o aparejador). Por tanto, se aportará acreditación documental del director de obra, así como de la dirección de ejecución material de las obras.

3.Aportación 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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción. En consecuencia, se aportará acreditación documental de la designación de un/a coordinador/a de seguridad y salud durante la ejecución de las obras.

Operando las subsanaciones de las exigencias citadas anteriormente como condiciones suspensivas de la licencia, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 21 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 actuación pretendida por el solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, en el artículo 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el artículo 330.1 letras c), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el artículo 12 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias 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 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 todo ello, se propone a la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO: Conceder a D. FRANCISCO HERNÁNDEZ GALVÁN, licencia urbanística, solicitada con fecha 8 de julio de 2025, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2025-E-RC-7540, para llevar a cabo la ejecución de la actuación consistente en la construcción de vivienda unifamiliar de dos plantas, en la parcela situada en la calle Guayedra, número 12, parcela con referencia catastral número 1673922DR6817S0001GJ, de este término municipal (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **7797/2025-EP-U-LOMAY**), con ajuste al proyecto **básico** que presenta, redactado por la arquitecta, Dña. Ángela Victoria Afonso Martín, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, a las prescripciones contenidas en el informe técnico y el informe jurídico, y resto de documentación obrante en el expediente y demás que ajustadas a derecho se acuerden.

Siendo los parámetros urbanísticos de la actuación lo siguientes:



Parámetros Urbanísticos de la Construcción		
Finalidad	Construcción de vivienda unifamiliar adosada	
Planeamiento de aplicación	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio	
Clasificación	Urbano	
Categorización	Consolidado (SUCO)	
Uso	Residencial	
Ordenanza de edificación de aplicación	Viviendas unifamiliares aisladas o adosadas: Tipo CH-1	
Inmueble Catalogado	No procede	
Referencia catastral.	1673922DR6817S0001GJ	
Nº de Plantas.	0 b/r; 2 s/r	
Superficie de Solar.	165.37 m ²	
Superficies Construidas.	Planta Baja	80.78 m ²
	Planta Primera	78.62 m ²
Superficie construida sobre la rasante		159.40 m²
Total superficie construida		159.40 m²
Superficie computable a efectos de edificabilidad		159.40 m²
Edificabilidad	0.96 m ² /m ²	
Ocupación	48.80 %	
Retranqueo	6.20 m. al lindero frontal, y 3 m al trasero.	
Número de plantas	Dos (2)	
Altura	6.70 m cubierta plana	
Número de viviendas	Una (1).	
Número de ocupantes	Cinco (5).	
Dotación de aparcamiento	Una (1) plaza de aparcamiento.	

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



SEGUNDO: Indicar al interesado que el acuerdo de concesión de la licencia urbanística objeto del presente expediente, no habilita la construcción de la edificación, tal y como se establece en el artículo 6.1.3, del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y artículos 2 y 3 del Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, debiendo aportarse para ello el correspondiente proyecto de ejecución y resto de documentación señalada por el técnico municipal en su informe ya referenciado, operando esta parte dispositiva como **condición suspensiva** para la eficacia de la resolución, en los términos previstos en el artículo 21 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

TERCERO: En consonancia con lo señalado en el párrafo anterior, advertir al interesado que para el comienzo de las actuaciones objeto de la licencia, requerirá de notificación a este Ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio. Dicha notificación deberá efectuarse en el **plazo de TRES MESES**, contados a partir del día siguiente del recibo de la notificación del acuerdo de concesión de licencia, y venir acompañada de la siguiente documentación:

Aportación del proyecto de ejecución que contendrá la documentación mínima exigida en el Anejo 1 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, para poder llevar a cabo la realización de las obras. El proyecto de ejecución deberá estar visado conforme al artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

2.Aportación de la acreditación de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (arquitecto y arquitecto técnico o aparejador). Por tanto, se aportará acreditación documental del director de obra, así como de la dirección de ejecución material de las obras.

3.Aportación 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. En consecuencia, se aportará acreditación documental de la designación de un/a coordinador/a de seguridad y salud durante la ejecución de las obras.

CUARTO: 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.

QUINTO: 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 y Movilidad Sostenible, de fecha **22 de agosto de 2025, recaído en el expediente con referencia E25-2940**, por el que se autoriza la construcción proyectada, condicionada a valores de altura y elevación indicados en dicho acuerdo, por la afección de servidumbres aeronáuticas.

(Extracto de la Resolución de AESA):

"(....)

Id.	Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Vivienda	Calle Guayedra, nº 12	Ingenio	12,17	9,00	21,17

(....)"

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

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

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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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

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

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

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

UNDÉCIMO: 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).

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.

4.3.-Expediente 5815/2025. PROPUESTA de concesión de licencia urbanística de parcelación de la finca registral número 8196, en siete lotes, localizada en la calle Lucha Canaria, peticionada por D. JUAN RAMÍREZ RAMÍREZ

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **16 de diciembre de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

“Vista la solicitud de licencia urbanística, presentada con fecha 23 de mayo de 2025, ante la Oficina General del Registro con el número 2025-E-RC-5774, por **D. JUAN RAMÍREZ RAMÍREZ**, para llevar a cabo la parcelación de la finca registral número 8.196 e inscrita en el Tomo 860 del Archivo, Libro 84 de Ingenio, Folio 135, en siete lotes, el primero de 170,96 metros cuadrados, el segundo de 161,13 metros cuadrados, el tercero de 156,20 metros cuadrados, el cuarto de 134,03 metros cuadrados, el quinto de 135,81 metros cuadrados, el sexto de 134,07 metros cuadrados y, el séptimo de 134,04 metros cuadrados, localizada la finca matriz en la calle Lucha Canaria, de este término municipal.

Visto que, con fecha **26/11/2025**, 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 **12/12/2025**, en cuyas conclusiones se manifiesta favorablemente a la confirmación la confirmación del otorgamiento por silencio administrativo positivo de la licencia urbanística para la parcelación de la finca registral número





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

8.196 e inscrita en el Tomo 860 del Archivo, Libro 84 de Ingenio, Folio 135, en siete lotes, el primero de 170,96 metros cuadrados, el segundo de 161,13 metros cuadrados, el tercero de 156,20 metros cuadrados, el cuarto de 134,03 metros cuadrados, el quinto de 135,81 metros cuadrados, el sexto de 134,07 metros cuadrados y, el séptimo de 134,04 metros cuadrados, y refiere su informe, 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 citada 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.

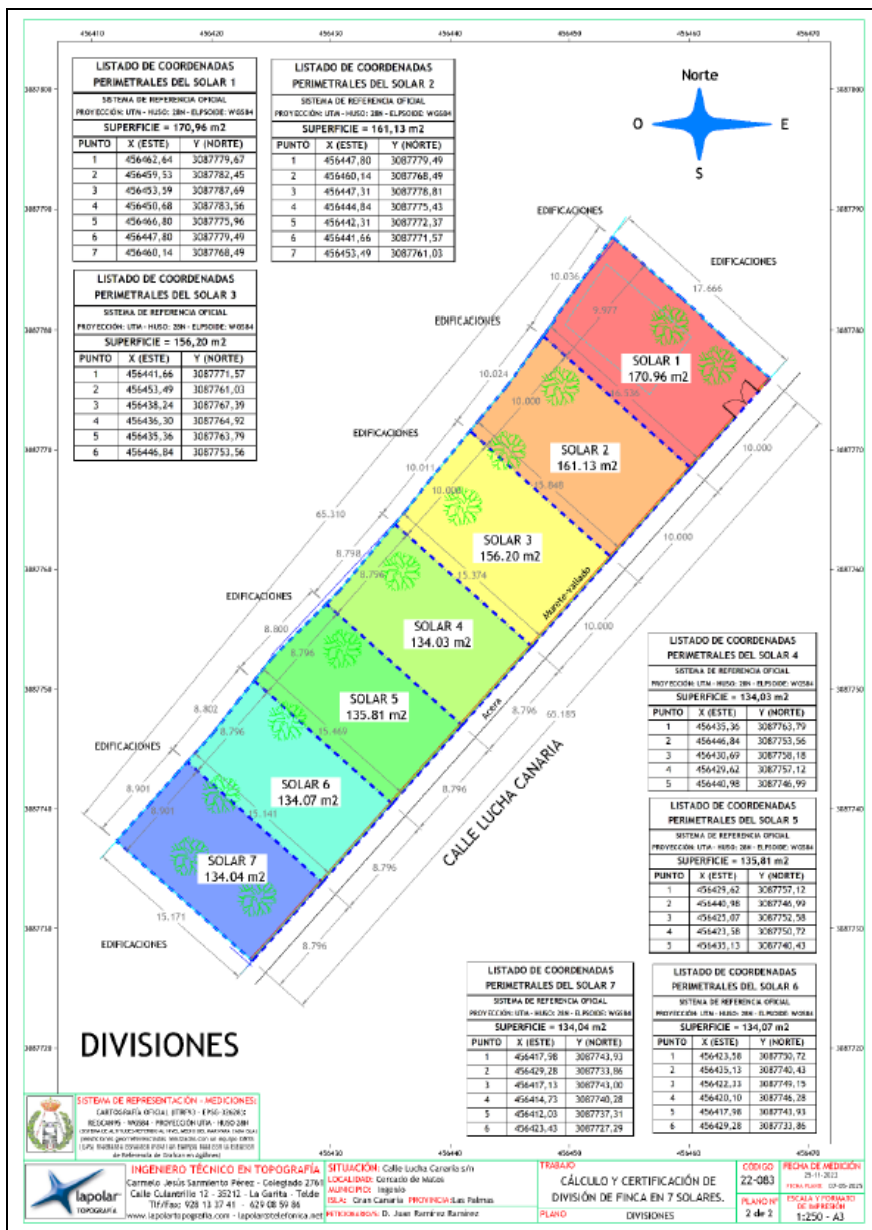
Por cuanto antecede, se propone a la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO: Otorgar la licencia urbanística para la parcelación de la finca registral número 8.196 e inscrita en el Tomo 860 del Archivo, Libro 84 de Ingenio, Folio 135, en siete lotes, el primero de 170,96 metros cuadrados, el segundo de 161,13 metros cuadrados, el tercero de 156,20 metros cuadrados, el cuarto de 134,03 metros cuadrados, el quinto de 135,81 metros cuadrados, el sexto de 134,07 metros cuadrados y, el séptimo de 134,04 metros cuadrados, solicitada por D. JUAN RAMÍREZ RAMÍREZ, con fecha 23 de mayo de 2025, ante la Oficina General del Registro con el número 2025-E-RC-5774, haciéndose constar que, conforme se expresa en el informe técnico de fecha 26 de noviembre de 2025, los datos referidos a la situación, superficie y linderos de la finca matriz y de la finca a segregar, son los que se contienen en el documento topográfico aportado al expediente y que a continuación se describen:





Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.



Finca matriz:

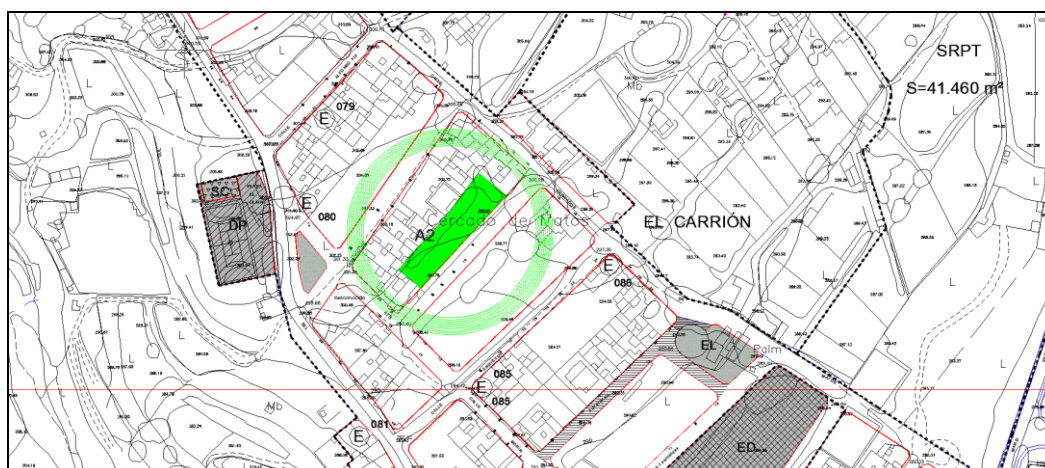
Descripción: URBANA, Terreno/solar en explanada situado en la calle Lucha Canaria s/n, Cercado de Matos, municipio de Ingenio, que tiene una superficie de 1.026,24 m2, según el certificado topográfico aportado (Según Catastro y título aportado, contaría con una superficie de 1.051,00 m2), y cuyos linderos son los siguientes: al Norte, con trasera de múltiples edificaciones con acceso desde la calle La Empleita, números 1, 3, 5, 7, 9, 11 y 13, catastrales con referencias 6576606DS5867N, 6576605DS5867N, 6576604DS5867N, 6576603DS5867N, 6576602DS5867N, 6576601DS5867N y 6576612DS5867N, respectivamente; al Sur, con calle Lucha Canaria; al Este, con trasera y lateral de edificaciones con acceso desde la calle Cercado de Matos 12 y 14 catastrales 6576614DS5867N y 6576609DS5867N, respectivamente; al Oeste, con Lateral de vivienda de la calle Acorayta, 14 y trasera de vivienda con acceso desde la calle Acorayta, 16, catastrales 6576613DS5867N y 6576610DS5867N, respectivamente.

Referencia catastral: 6576615DS5867N000100.



Inscripción: Consta inscrita, según el título aportado, en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, al Tomo 860, Libro 84, Folio 135, finca nº 8196.

Calificación según el Plan General de Ordenación del Municipio de Ingenio: Suelo Urbano consolidado, con ordenación tipo A2.



Parcelación propuesta:

1.Solar 1

URBANA, Solar en explanada situado en la calle Lucha Canaria, Cercado de Matos, municipio de Ingenio, con tiene una superficie de **170.96 m²**, y cuyos linderos son los siguientes: al Norte, con trasera de edificaciones con acceso desde la calle La Empleita, números 1 y 3, catastrales con referencias 6576606DS5867N, 6576605DS5867N, respectivamente; al Sur, con calle Lucha Canaria; al Este, con trasera y lateral de edificaciones con acceso desde la calle Cercado de Matos 12 y 14 catastrales 6576614DS5867N y 6576609DS5867N, respectivamente; al Oeste, con solar 2 de la presente división.

Según el Plan General de Ordenación del Municipio de Ingenio, está calificada urbanísticamente como Suelo Urbano Consolidado (SUCO), cuya ordenanza de aplicación es el tipo A2.

2.Solar 2

URBANA, Solar en explanada situado en la calle Lucha Canaria, Cercado de Matos, municipio de Ingenio, con una superficie de **161.13 m²**, y cuyos linderos son los siguientes: al Norte, con trasera de edificaciones con acceso desde la calle La Empleita, números 3 y 5, catastrales con referencias 6576605DS5867N, 6576604DS5867N, respectivamente; al Sur, con calle Lucha Canaria; al Este, con Solar 1 de la presente División; al Oeste, con Solar 3 de la presente división.

Según el Plan General de Ordenación del Municipio de Ingenio, está calificada urbanísticamente como Suelo Urbano Consolidado (SUCO), cuya ordenanza de aplicación es el tipo A2.

3.Solar 3

URBANA, Solar en explanada situado en la calle Lucha Canaria, Cercado de Matos, municipio de Ingenio, que tiene una superficie de **156.20 m²**, y cuyos linderos son los siguientes: al Norte, con trasera de edificación con acceso desde la calle La Empleita número 5, catastral con referencia 6576604DS5867N; al Sur, con calle Lucha Canaria; al Este, con Solar 2 de la presente División; al Oeste, con Solar 4 de la presente división.

Según el Plan General de Ordenación del Municipio de Ingenio, está calificada urbanísticamente como Suelo Urbano Consolidado (SUCO), cuya ordenanza de aplicación es el tipo A2.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

4.Solar 4

URBANA, Solar en explanada situado en la calle Lucha Canaria, Cercado de Matos, municipio de Ingenio, con una superficie de **134,03 m²**, y cuyos linderos son los siguientes: al Norte, con trasera de las edificaciones con acceso desde la calle La Empleita, números 5 y 7, catastrales con referencias 6576604DS5867N y 6576603DS5867N, respectivamente; al Sur, con calle Lucha Canaria; al Este, con Solar 3 de la presente División; al Oeste, con Solar 5 de la presente división.

Según el Plan General de Ordenación del Municipio de Ingenio, está calificada urbanísticamente como Suelo Urbano Consolidado (SUCO), cuya ordenanza de aplicación es el tipo A2.

5.Solar 5

URBANA, Solar en explanada situado en la calle Lucha Canaria, Cercado de Matos, municipio de Ingenio, con una extensión superficial de 135,81 m², y cuyos linderos son los siguientes: al Norte, con trasera de edificaciones con acceso desde la calle La Empleita, números 7 y 9, catastrales con referencias 6576603DS5867N, 6576602DS5867N, respectivamente; al Sur, con calle Lucha Canaria; al Este, con Solar 4 de la presente División; al Oeste, con Solar 6 de la presente división.

Según el Plan General de Ordenación del Municipio de Ingenio, está calificada urbanísticamente como Suelo Urbano Consolidado (SUCO), cuya ordenanza de aplicación es el tipo A2.

6.Solar 6

URBANA, Solar en explanada situado en la calle Lucha Canaria, Cercado de Matos, municipio de Ingenio, que tiene una superficie de **134,07 m²**, y cuyos linderos son los siguientes: al Norte, con trasera de edificaciones con acceso desde la calle La Empleita, números 9 y 11, catastrales con referencias 6576602DS5867N y 6576601DS5867N, respectivamente; al Sur, con calle Lucha Canaria; al Este, con Solar 5 de la presente División; al Oeste, con Solar 7 de la presente división.

Según el Plan General de Ordenación del Municipio de Ingenio, esta calificada urbanísticamente como Suelo Urbano Consolidado (SUCO), cuya ordenanza de aplicación es el tipo A2.

7.Solar 7

URBANA, Solar en explanada situado en la calle Lucha Canaria, Cercado de Matos, municipio de Ingenio, que tiene una superficie de **134,04 m²**, y cuyos linderos son los siguientes: al Norte, con trasera de edificaciones con acceso desde la calle La Empleita, números 11 y 13, catastrales con referencias 6576601DS5867N y 6576612DS5867N, respectivamente; al Sur, con calle Lucha Canaria; al Este, con Solar 6 de la presente división; al Oeste, con lateral de vivienda de la calle Acorayta 14 (con acceso también desde la calle Lucha Canaria) y trasera de vivienda con acceso desde la calle Acorayta 16, catastrales 6576613DS5867N y 6576610DS5867N, respectivamente.

Según el Plan General de Ordenación del Municipio de Ingenio, esta calificada urbanísticamente como Suelo Urbano Consolidado (SUCO), cuya ordenanza de aplicación es el tipo A2.

(...)"

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.

4.4.-Expediente 10998/2023. PROPUESTA de estimación de solicitud de declaración de innecesariedad de licencia urbanística de parcelación en la Profesor Mario Vega Artiles, número 66, Parcela 800 del Polígono 3, peticionada por Dña. PILAR MARTÍN GONZÁLEZ.

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **16 de diciembre de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

"Visto que, con fecha 27 de octubre de 2023, registrado en la Oficina Central del Registro con el número 2023-E-RC-10086, por Dña. PILAR MARTÍN GONZÁLEZ, 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 35012A003008000000YI, de la finca con Código Registral Único 35015000433228, con localización en la calle Profesor Mario Vega Artiles, número 66, de este término municipal, habiéndose asignado a dicha solicitud la referencia procedimental 10998/2023.

Visto que, con fecha **11/12/2025**, se emite informe por el técnico municipal, que se refiere, a los antecedentes, describe las superficies y linderos de la finca matriz y la finca a segregarse, a los documentos que pudieran acreditar la antigüedad del acto de segregación, a la calificación urbanística, así como a la motivación que permita determinar la innecesariedad de la licencia de segregación, concluyendo finalmente en los siguientes términos:

"(...) Por todo ello, entiende este técnico municipal que suscribe, salvo mejor criterio jurídico, que, a la fecha de la solicitud que nos ocupa, ya no era 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, por lo que sí podría declararse la innecesariedad de licencia de segregación para la parcela catastral nº 800, del polígono 3, con referencia catastral 35012A003008000000YI. (...)".

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

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

En el informe técnico de 11 de diciembre de 2025 se hace constar que:

"(...). Vistos los antecedentes catastrales de la parcela en cuestión se observa que la finca aparece como finca independiente en Catastro desde, al menos, el 31 de diciembre de 2007. Ahora bien, atendiendo a la fecha en que se produjo el acto de división de las parcelas, que se ha documentado adecuadamente mediante la aportación de la escritura de fecha **10 de enero de 1983**, donde consta la finca que, por sus linderos, podrían tratarse de la referida por la persona solicitante, aun cuando la superficie que consta en la escritura es ligeramente superior a la catastrada, (...)".

Segunda. No sujeción del acto a previa licencia urbanística.

La Sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga de 14 de junio de 2.019, Sección 4ª, Ponente don Francisco Sánchez Gálvez, señala:

"(...). No obstante, en función de la antigüedad del título, una segregación realizada durante la vigencia de la regulación anterior, como sucede en el supuesto de hecho de este recurso, puesto que el título se data en la sentencia en el 3 de marzo de 1993, aunque se entienda que la segregación es un acto jurídico cuya inscripción queda sujeta a los requisitos impuestos por las normas de carácter registral vigentes en el momento de presentar la escritura o la sentencia en el Registro, a pesar de que el otorgamiento de aquélla se haya producido bajo un régimen normativo anterior, dicha exigencia debe conciliarse con los efectos jurídicos de los actos de segregación o división conforme a la legislación material o sustantiva vigente a la fecha en que se produzcan, ya que el hecho de que tales efectos no se hayan consumado o agotado es presupuesto, conforme se ha dicho anteriormente, para la aplicación excepcional de la retroactividad, (...)".

Esto es, mutatis mutandis, debe serle aplicada a la segregación la normativa vigente en el momento en que tuvo lugar.

Partiendo de ello, 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 1983 - (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**, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía, pública y los demás actos que señalaren los Planes. (...)".

Atendiendo a la redacción de dicho apartado consideramos que sólo estaban sujetas a previa licencia las parcelaciones y reparcelaciones urbanas, no rústicas, al no especificarse a éstas cuando sí se hacía con aquéllas.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Dado, por tanto, que la normativa de aplicación a las segregaciones es la que estuviese vigente en el momento en que tuvieron lugar, que no era preceptiva la previa licencia urbanística para las segregaciones en suelo rústico el 10 de enero de 1983, que la segregación del lote para el que se solicita la declaración de innecesariedad de licencia urbanística se entiende probada en esta fecha y que en el informe técnico de 11 de diciembre de 2025 obrante en el expediente también se hace constar que el suelo segregado es rústico, la licencia urbanística de parcelación es innecesaria.

(...)”

Concluye el reseñado informe jurídico en sentido favorable a la declaración de innecesariedad de licencia urbanística para la parcelación del lote con referencia catastral 35012A003008000000YI de la finca con Código Registral Único 35015000433228.

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.

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.- *Declarar innecesaria la licencia urbanística para la parcelación de lote con referencia catastral 35012A003008000000YI de la finca con Código Registral Único 35015000433228, al no ser preceptiva la misma en el momento de su segregación, atendiendo a la fecha en la que se entiende probada (10 de enero de 1983), a la clasificación rústica del suelo segregado y a la normativa de aplicación en aquel momento (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).*

Descripción de la finca matriz y de la finca segregada, según consta en informe técnico emitido con fecha 11/12/2025, obrante en el expediente:

Finca matriz:

Finca registral nº 3.952. Inscripción primera, Folio 26, Tomo 553, Libro 60, por título de compraventa en virtud de escritura otorgada el 25 de septiembre de 1947, ante el notario Juan Zabaleta Corta.

Código Registral Único: 35015000433228

RÚSTICA. TROZO DE TIERRA labradía y arrifes y bajo de riego, situada en el Valle, Ingenio, cuya extensión superficial es de 3 celemines, aproximadamente, es decir, 13 áreas, 75 centiáreas, 9.143 centímetros cuadrados (equivalentes a 1375,91 m²), y cuyos linderos son los siguientes: al Norte, con terrenos de Francisco Suárez; al Sur, con terrenos de Sebastián Rodríguez y Dominga González; al Este, con carretera; al Oeste, con terrenos de Francisco Suárez.

Finca segregada:

RÚSTICA. TROZO DE TERRENO de arrifes, situado en el pago La Hoya, término municipal de Ingenio, que cuenta con una superficie de nueve áreas, es decir, 900,00 m², si bien los datos catastrales le asignan una superficie de 848,00 m². y cuyos linderos son los siguientes: al Norte, con Rosario Martín Rodríguez; al Sur, con Propiedad del Ayuntamiento de Las Palmas; al Este, con carretera general de Agüimes a Ingenio; al Oeste, con Dominga Morales Suárez.

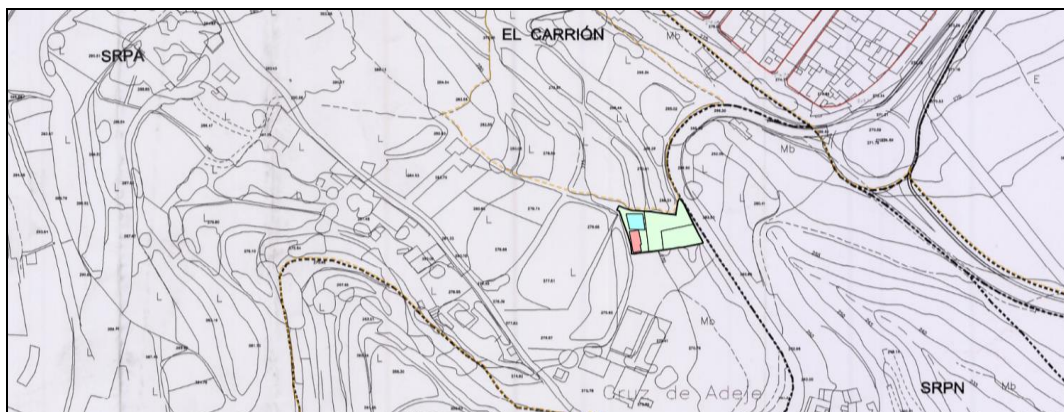
La parcela tiene asignada la Referencia catastral 35012A003008000000YI.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.



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

SEGUNDO: 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.

4.5.-Expediente 2720/2025. PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a D. Jaime Suárez Sánchez, en nombre y representación como apoderado general de la entidad mercantil AUCHON CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA, para modificación de proyecto: ahora edificio de viviendas y garaje: 20 viviendas y 20 plazas de aparcamiento, en la calle Fray Tomás Morales, número 17

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **18 de diciembre de 2025**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D. Jaime Suárez Sánchez**, en nombre y representación como apoderado general de la entidad mercantil **AUCHON CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA**, con fecha 8 de octubre de 2024, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2024-E-RE-10343, para llevar a cabo la actuación contenida en el MODIFICADO DE PROYECTO, antes consistente en la construcción de edificio de tres plantas y semisótano: garaje y 15 viviendas, y ahora teniendo por finalidad EDIFICIO DE VIVIENDAS Y GARAJE: 20 VIVIENDAS Y 20 PLAZAS DE APARCAMIENTO, en la parcela situada en la **calle Fray Tomás Morales, número 17**, parcela con referencia catastral número 9374103DS5897N0001XZ, de este término municipal, habiéndose presentado, además de la oportuna documentación técnica y administrativa y técnica exigida por la normativa urbanística de aplicación, 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 **2720/2025-EP-U-LOMAY**

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.

La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de mayo de 2025, queda enterada de la dación de cuenta de la transmisión de la citada licencia urbanística a favor de la entidad mercantil AUCHON CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA, representada por D. Jaime Suárez Sánchez, reseñándose en dicha puesta en conocimiento 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.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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, consta copia de la escritura de compraventa número dos mil cuatrocientos veinticuatro, de fecha de 9 de agosto de 2024, ante la Notaria del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, D^a. Amalia Isabel Jiménez Almeida, en la que comparecen: de una parte, como vendedor, Don Anthony Dennys Forde, en nombre y representación, y como Administrador Único de la entidad mercantil: "Gestiones Pesqueras Canarias, S.L.", y, de otra parte, como comprador, Don Jaime Suárez Sánchez, en nombre y representación como apoderado general de la entidad mercantil Auchon Canarias, S.L.. La entidad mercantil: "Gestiones Pesqueras Canarias, S.L.", vende y transmite el pleno dominio de la parcela objeto de esta solicitud de licencia urbanística a la mercantil Auchon Canarias, S.L., que la compra y adquiere.

La parcela está inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, en la inscripción 6^a, de la finca 2/7366, identificada con el Código Registral Único 35015000351256 al folio electrónico, y, conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral con la referencia catastral 9374103DS5897N0001XZ, y posee una superficie gráfica de 490,00 m², figurando catastrada a nombre de la mercantil promotora de la licencia, constando la inscripción registral a su favor.

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 la preceptiva autorización del anteriormente denominado Ministerio de Fomento, de fecha **12/02/2009 (Servidumbres Aeronáuticas número 07-002, Expediente SA/220/2742)** mediante el que se autoriza la actuación señalada e instalación de medios auxiliares, indicándose por el técnico municipal que el modificación pretendido no modifica las alturas de la edificación inicialmente autorizada.

Se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha **18/12/2025**, 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 número 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas número 65, de 31/05/2021, y señala que la parcela objeto de la actuación se encuentra en suelo clasificado como urbano con la categoría de consolidado (SUICO), con uso residencial, y la Ordenanza zonal de aplicación es la de viviendas entre medianeras con alineación a fachada, Tipo A3.

Después de efectuar la comprobación de la documentación técnica y referirse a la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa técnica sectorial aplicable, concluye finalmente su informe en sentido favorable a la concesión de la licencia urbanística "(...) de obra instada con fecha 8 de octubre de 2024 y con número de registro de entrada electrónico 2024-E-RE-10343, la actuación consistente en el Modificado de proyecto: Ahora 20 viviendas y 20 plazas de Aparcamiento, por la entidad mercantil AUCHON CANARIAS, S.L., en la parcela, con referencia catastral 9374103DS5897N0001XZ, y situada en la calle Fray Tomás Morales, nº17, en el Toril, en esta localidad, según el proyecto básico redactado por arquitecto Juan José Martínez Rodríguez, colegiado 2630 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente (gestiona 2720/2025-E.P.). CONDICIONADO A:

- Se pone en conocimiento que la documentación presentada es un proyecto básico, y para poder llevar a cabo la ejecución de las obras se deberá aportar el proyecto de ejecución visado y, contendrá la documentación mínima exigida en el anejo 1 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación.
- Se aportará proyecto de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones(I.C.T.).
- En relación a la acreditación de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E. (arquitecto y arquitecto técnico o aparejador). Se aportará acreditación documental de la dirección de obras y de la dirección de ejecución material.
- Se aportará acreditación documental 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. (...)”

Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha **18/12/2025**, 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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

y se pronuncia sobre el informe técnico, así como sobre la competencia para resolver el expediente, sobre la exigencia de los tributos locales correspondientes y los plazos de vigencia de la reseñada licencia urbanística.

Termina el señalado informe jurídico concluyendo en *sentido favorable* a la concesión "(...) de la licencia urbanística de obra instada, con fecha 8 de octubre de 2024, y registro de entrada electrónico número 2024-E-RE-10343, por la mercantil promotora, AUCHON CANARIAS, S.L., con C.I.F. B70928759, para llevar a cabo la actuación consistente en: "Modificado de proyecto: ahora 20 viviendas y 20 plazas de Aparcamiento", en la parcela situada en la calle Fray Tomás Morales, nº 17, en el Toril, en el término municipal del Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, y con referencia catastral número 9374103DS5897N0001XZ, según el proyecto básico redactado por el arquitecto, D. Juan José Martínez Rodríguez, colegiado con nº 2630 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente (Gestiona 2720/2025-E.P.), las prescripciones del Informe Técnico y del presente Informe Jurídico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden, **CONDICIONADA A LA APORTACIÓN, CON CARÁCTER PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE:**

1. Aportación del proyecto de ejecución que contendrá la documentación mínima exigida en el anejo 1 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, para poder llevar a cabo la realización de las obras. El proyecto de ejecución deberá estar visado conforme al artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.
2. Aportación de la acreditación de la Dirección Facultativa por técnico competente, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E. (arquitecto y arquitecto técnico o aparejador). Por tanto, se aportará acreditación documental del director de obra, así como de la dirección de ejecución material de las obras.
3. Aportación de 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. En consecuencia, se aportará acreditación documental de la designación de un/a coordinador/a de seguridad y salud durante la ejecución de las obras.
4. Aportación del proyecto de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones.

Operando las subsanaciones de las exigencias citadas anteriormente como condiciones suspensivas de la licencia, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 21 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 actuación pretendida por el solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, en el artículo 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el artículo 330.1 letras c), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el artículo 12 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias 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 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 todo ello, se propone a la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo en el siguiente sentido:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

PRIMERO: Conceder a la entidad mercantil AUCHON CANARIAS, SOCIEDAD LIMITADA, representada por el D. Jaime Suárez Sánchez, licencia urbanística para llevar a cabo la ejecución de la actuación contenida en el MODIFICADO DE PROYECTO, antes consistente en la construcción de edificio de tres plantas y semisótano: garaje y 15 viviendas, y ahora teniendo por finalidad EDIFICIO DE VIVIENDAS Y GARAJE: 20 VIVIENDAS Y 20 PLAZAS DE APARCAMIENTO, en la parcela situada en la calle Fray Tomás Morales, número 17, parcela con referencia catastral número 9374103DS5897N0001XZ, de este término municipal (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **2720/2025-EP-U-LOMAY**), con ajuste al proyecto **básico** que presenta, redactado por el arquitecto D. Juan José Martínez Rodríguez, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, a las prescripciones contenidas en el informe técnico y en el informe jurídico ya señalados, y resto de documentación obrante en el expediente y demás que ajustadas a derecho se acuerden.

Siendo los parámetros urbanísticos de la actuación lo siguientes:

Parámetros Urbanísticos de la Construcción		
Finalidad	Modificado de proyecto: Ahora 20 viviendas y 20 plazas de Aparcamiento.	
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 A, con la subcategoría A3.	
Inmueble Catalogado	No procede	
Referencia catastral.	9374103DS5897N0001XZ	
Nº de Plantas.	3 b/r; 3 s/r	
Superficie de Solar.	500.91 m ²	
Superficies Construidas.	Planta sótano -3	200.67 m ²
	Planta sótano -2	494.19 m ²
	Planta sótano -1	493.85 m ²
Superficie construida bajo rasante		1188.71 m²
	Planta Baja	461.60 m ²
	Planta Primera	462.50 m ²
	Planta Segunda	463.03 m ²
	Planta cubierta	116.26 m ²
Superficie construida sobre la rasante		1503.39 m²
Total Superficie Construida		2696.10 m²
Superficie Computable a efectos de Edificabilidad		1387.13 m²
Edificabilidad	2.76 m ² /m ²	
Ocupación	92.15 %	
Retranqueo	metros	
Plantas sobre la rasante	Tres (3).	
Altura	9.80 m	
Número de Viviendas	Veinte (20).	
Número de ocupantes	Sesenta ocupantes (60).	
Dotación de aparcamiento	Veinte plazas de aparcamiento	

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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

SEGUNDO: Indicar al interesado que el acuerdo de concesión de la licencia urbanística objeto del presente expediente, no habilita la construcción de la edificación, tal y como se establece en el artículo 6.1.3, del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y artículos 2 y 3 del Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, debiendo aportarse para ello el correspondiente proyecto de ejecución y resto de documentación señalada por el técnico municipal en su informe ya referenciado, operando esta parte dispositiva como **condición suspensiva** para la eficacia de la resolución, en los términos previstos en el artículo 21 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.

TERCERO: En consonancia con lo señalado en el párrafo anterior, advertir al interesado que para el comienzo de las actuaciones objeto de la licencia, requerirá de notificación a este Ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio. Dicha notificación deberá efectuarse en el **plazo de TRES MESES**, contados a partir del día siguiente del recibo de la notificación del acuerdo de concesión de licencia, y venir acompañada de la siguiente documentación:

d) Proyecto de Ejecución Visado por el COAC, que contendrá la documentación mínima establecida en el Anejo 1 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

e) Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (I.C.T.), de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

f) 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.

g) 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: 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.

QUINTO: Establecer como condicionante en la ejecución de la actuación que se autoriza la obligación del cumplimiento de las condiciones recogidas en la autorización del anteriormente denominado Ministerio de Fomento, de fecha 12/02/2009 (Servidumbres Aeronáuticas número 07-002, Expediente SA/220/2742), por la afección de la actuación a las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando.

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

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

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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

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

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

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

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

UNDÉCIMO: 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).

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.

5.- Asuntos de Urgencia:

No hubo

A) DACIÓN DE CUENTA

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

No hubo

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

Vº.Bº.

Doña Vanesa Belén Martín Herrera,
Alcaldesa-presidente

Don Sergio Méndez Mondón,
Secretario General

