



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

EXPTE. JGL/2025/10.

MINUTA DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE, CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO

MIEMBROS ASISTENTES:

Alcaldesa-Presidente

Doña Vanesa Belén Martín Herrera.

TENIENTES ALCALDES

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

MIEMBROS NO ASISTENTES:

Don Martín Manuel García Cabrera

Don Wenceslao Acosta Medina, secretario general accidental (Resolución de 21/5/2025, número 1847).

En la Villa de Ingenio, siendo **las ocho horas y treinta minutos, del día cuatro de junio de dos mil veinticinco**, se reunieron en la Sala de Juntas de las Casas Consistoriales, los señores anteriormente expresados, en primera convocatoria, bajo la **presidencia de doña Vanesa Belén Martín Herrera, alcaldesa-presidente, y con asistencia de don Wenceslao Acosta Medina, secretario general accidental**, para tratar los asuntos incluidos en el Orden del Día, previamente notificado.

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

1º.- Aprobación de la Urgencia:

-Aprobación Bases Específicas Comisión de Servicios, Policía Local

Sometida a votación la mentada urgencia, 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.- EXPEDIENTE: 5605/2025. Aprobación Bases Específicas Comisión de Servicios, Policía Local

El **Sr. Secretario General Accidental**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Recurso Humanos, de fecha 30 de mayo de 2025, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

(...)“ Las presentes bases tienen por objeto la regulación de la convocatoria para cubrir puesto por el procedimiento de comisión de servicios de carácter voluntario, hasta tanto se provea por los procedimientos legal y reglamentariamente establecidos, o se reincorporen sus titulares, viniendo obligada la Administración a incluir el puesto de referencia en la primera convocatoria que se lleve a cabo para la provisión definitiva de puestos vacantes en la relación de puestos de trabajo.

Descripción del puesto/s objeto de esta convocatoria.

Denominación del puesto	Código	Observaciones
Policía Local- Escala Básica	POL-08	Vacante.
Policía Local- Escala Básica	POL-10	Vacante.
Policía Local- Escala Básica	POL-17	Vacante.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

<i>Policía Local- Escala Básica</i>	<i>POL-26</i>	<i>Comisión de servicios vinculada a su vez a la situación de vacancia del puesto por la situación de Comisión de servicios de su titular D. Eduardo Samir Arteaga Casanova.</i>
<i>Policía Local- Escala Básica</i>	<i>POL-27</i>	<i>Vacante.</i>
<i>Policía Local- Escala Básica</i>	<i>POL-33</i>	<i>Vacante.</i>
<i>Policía Local- Escala Básica</i>	<i>POL-44</i>	<i>Vacante.</i>
<i>Policía Local- Escala Básica</i>	<i>POL-45</i>	<i>Vacante.</i>

Escala/Sub/clase/categoría: Administración Especial, de servicios especiales, clase policía local, categoría Policía.

Grupo/Subgrupo de clasificación: C1

Nivel de complemento de destino: nivel 18

Complemento específico año: 411,95 euros mes.

La asignación de puestos se hará, a petición de los que resulten nombrados, por orden decreciente de puntuación.

Duración de la comisión de servicios:

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 2/1987, de 30 de marzo, de la Ley de la Función Pública Canaria, la comisión de servicios tendrá una duración máxima de 6 meses; excepcionalmente podrá prorrogarse hasta 18 meses en el caso de que, incluido el puesto en la siguiente convocatoria de provisión normal, éste quedare vacante.

Requisitos de los aspirantes:

- a) Tener la condición de personal funcionario de carrera de cualquier Administración Pública, perteneciente a la misma Escala, Subescala, clase y categoría de la que se oferta, y que cumpla con los requisitos exigidos para el desempeño del puesto.*
- b) Estar en posesión del permiso de conducción de la clase "B" y el permiso de la clase "A2" u otros específicos que puedan exigirse para la conducción de vehículos de seguridad y/o emergencias, y prestar declaración responsable de utilizar los vehículos policiales que correspondan con dichos permisos. Para el supuesto de convocatoria de puestos de Policía.*
- c) No exceder de la edad establecida para el pase a la situación de segunda actividad con destino antes de que finalice el plazo de presentación de solicitudes.*
- d) No hallarse en situación administrativa de suspensión de funciones ni en segunda actividad.*
- e) Cumplir las condiciones físicas exigibles para ejercer adecuadamente las correspondientes funciones. No se considerará cumplido lo anterior, por aquellos candidatos que en su Administración de origen se encuentren en situación de adaptación al puesto de trabajo o adaptación a las condiciones de trabajo.*
- f) Carecer de antecedentes penales por delitos dolosos, debiendo aportar acreditación mediante certificado.*
- g) Carecer de anotaciones por faltas graves o muy graves en su expediente personal, en virtud de resolución firme. No se tendrán en cuenta las canceladas.*
- h) No encontrarse afectado en procedimiento administrativo o judicial que sea o pueda ser incompatible con el ejercicio de sus funciones.*
- i) Los aspirantes deberán acreditar un mínimo de dos años de servicio como funcionario de carrera en puesto igual al convocado.*

Los requisitos deberán poseerse en el momento de la convocatoria y mantenerse durante todo el proceso de selección, así como durante el tiempo que se desempeñe el puesto de trabajo convocado.

La persona que resulte seleccionada deberá contar con la autorización para la comisión por parte de su Administración de origen, a cuyo fin deberá aportar el documento de la solicitud formulada a la misma.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Solicitudes de participación.

Quienes deseen participar en la presente convocatoria deberán presentar la solicitud, en el modelo normalizado que se adjunta como anexo, durante el plazo de diez días hábiles contados desde la publicación de un extracto del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas.

Se anexará a la solicitud la siguiente documentación:

- Declaración responsable, conforme al modelo que figura en como anexo, en la que declare que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos en las presentes bases.
- Copia del título académico.
- Certificación acreditativa de los siguientes extremos a expedir por la Administración de origen:
Condición funcionarial.
Grupo de clasificación.
Situación administrativa actual.
Antigüedad en el cuerpo
Nº Trienios perfeccionados y grupo en el que han sido perfeccionados, así como la fecha vencimiento de su último trienio.
Grado Personal y fecha de consolidación (si no tuviera reconocido nivel alguno hacer constar tal circunstancia).
Copiade la Resolución/Decreto de reconocimiento de Grado personal consolidado, en su caso.
Incidencias disciplinarias en los últimos 5 años (de no existir hacer constar tal circunstancia).
Periodos de baja por Incapacidad Temporal en los últimos 5 años (de no existir hacer constar tal circunstancia).
- Méritos que desee hacer valer para la valoración de la experiencia profesional y cursos de formación y perfeccionamiento, con relación detallada de los mismos.
- Copia de la solicitud formulada a su Administración de origen por la que se solicita la autorización para el desempeño de la comisión de servicios.

Lugares de presentación: Las solicitudes de participación se presentarán, preferentemente, a través de la sede electrónica del Ayuntamiento. También podrán presentarse en el Registro General de Entrada de la Corporación, sito en la Plaza de Candelaria núm 1, 35250, Villa de Ingenio; o en cualquiera de los registros a los que se refiere el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como los que se relacionan a continuación:

- Registros de cualquier órgano administrativo que pertenezca a la Administración General del Estado.
- Registros de cualquier órgano administrativo que pertenezca a la Administración de las Comunidades Autónomas.
- En las Oficinas de Correos, en cuyo caso la solicitud se presentará en sobre abierto, con objeto de que se haga constar en la misma el nombre de la oficina y la fecha, lugar y hora de presentación, de conformidad con el artículo 31 del RD 1829/1999, de 3 de diciembre.
- En las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero.

Derechos de examen.

Para la participación en este proceso no se exige abono por derechos de examen.

Exclusiones.

Quienes no aporten la documentación requerida o no reúnan los requisitos de participación exigidos, serán excluidos de la selección, lo que se hará constar en la resolución que ponga fin al proceso.

Valoración de los aspirantes.

Sólo podrán valorarse los méritos específicos adecuados a las características del puesto convocado. Los méritos se valorarán con referencia a la fecha del cierre del plazo de presentación de instancias y se acreditarán documentalmente con la solicitud de participación. En los procesos de valoración podrán recabarse de los interesados las aclaraciones o, en su caso, la documentación adicional que se estimen necesarias para la comprobación de los méritos alegados.

1.- Perfil de Idoneidad (hasta un máximo de 6 puntos)

Solo se admitirá un curso por cada especialidad, excepto en aquellos que tengan diferentes niveles que serán especificados en el perfil del mismo.

En este apartado de perfil de idoneidad sólo serán valorados los cursos que hayan sido impartidos en los





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

cinco años inmediatos anteriores a la publicación de la convocatoria.

Curso de transporte por carretera en Canarias (básico o avanzado). 0,50 puntos por curso hasta un máximo de un punto. No se valorarán los cursos que hayan tenido una duración inferior a 20 horas. Solo será valorado un curso por nivel.

Curso de RCP y DESA (Reanimación cardiopulmonar y Desfibrilador Semiautomático). 0,50 puntos. Se requiere habilitación para uso del equipo, debiendo estar actualizado dentro de los dos años de vigencia.

Curso sobre violencia de género. 0,50 puntos con un mínimo de 20 horas de formación.

Curso sobre defensa de los consumidores, propiedad intelectual y falsedad de productos. 0,50 puntos por cada curso hasta un máximo de un punto. Curso básico y curso avanzado. No se valorarán los cursos del mismo nivel realizado de forma reiterada. Cada curso deberá tener mínimo de 20 horas de formación.

Contar con la habilitación para el uso de cinemómetro. 0,50 puntos.

Contar con la habilitación para el uso de equipo de drogas. 0,50 puntos.

Contar con la habilitación para el uso de equipo de alcoholemia. 0,50 puntos.

Contar con la habilitación para el uso de aeronave RPAS. 1 punto.

Unidad motorizada. 0,50 puntos a quienes acrediten haber pertenecido a una unidad motorizada por un tiempo mínimo de dos años.

2.- Experiencia profesional (hasta un máximo de 5 puntos)

Por servicios prestados en cualquiera de las Administraciones Públicas como funcionario de carrera en la categoría o puesto similar al convocado: 0,08 puntos por mes.

Acreditación. La experiencia profesional se acreditará a través de certificado de servicios prestados emitido por el órgano competente de la Administración donde se hubiesen efectuado, indicándose la denominación de la plaza/puesto, grupo/subgrupo de clasificación, vínculo, fecha de inicio y fin de la relación de servicio, y total de meses, años y días de servicio.

La valoración se hará tomando meses completos. En el acumulado final de los períodos de servicio no se tomará en cuenta la fracción inferior al mes (se considera fracción inferior toda aquella que no alcance el total de 30 días).

3.- Cursos de formación y perfeccionamiento - Idiomas (hasta un máximo de 5 puntos).

3.1 – De formación y perfeccionamiento directamente relacionado con el puesto.

Se valorarán los cursos de formación y perfeccionamiento recibidos, o impartidos, debidamente acreditados, cuyo contenido tenga relación directa con el puesto al que opta, que hayan sido convocados, impartidos y homologados por el Instituto Canario de Administración Pública, instituciones públicas o por organizaciones sindicales dentro del marco de los Acuerdos de Formación Continua en las Administraciones Públicas, así como los no referidos anteriormente que hayan sido convocados o impartidos directamente, por las administraciones públicas o por centros a los que se haya encargado su impartición.

La formación directa será valorada con la siguiente puntuación:

- Por cada hora de asistencia **sin** certificado de aprovechamiento: 0,025 puntos.
- Por cada hora de asistencia **con** certificado de aprovechamiento, o por impartición: 0,05 puntos.

A estos efectos queda excluido el curso selectivo obligatorio que forma parte del proceso selectivo para el acceso a la condición de funcionario de carrera.

3.2 – Formación transversal.

También se valorarán los cursos que se refieran a la adquisición de competencias, habilidades y actitudes transversales. A estos efectos, se considera materia transversal: prevención de riesgos laborales, igualdad, no discriminación y prevención de violencia de género, soporte vital básico, lengua de signos española, técnicas de comunicación, trabajo en equipo, transparencia en el acceso a la información pública, protección de datos, desarrollo local, relaciones laborales, informática, procedimiento administrativo, calidad de los servicios y digitalización en la administración electrónica.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Cuando alguno de los cursos señalados como de formación transversal se considere, a criterio de la Comisión de valoración, que tiene relación directa con el puesto, será valorado dentro del apartado 3.1 anterior. En todo caso cada curso sólo podrá ser valorado una sola vez con independencia que pueda ser incluido en más de un apartado.

La formación transversal será valorada con la siguiente puntuación:

- 0,015 puntos por cada hora de asistencia a cursos con certificado de aprovechamiento (si así se hiciese constar en el correspondiente certificado de asistencia), o por impartición (como docente).
- 0,007 puntos por cada hora de asistencia a cursos sin certificado de aprovechamiento.

3.3 – Idiomas.

En este apartado se valorarán todos aquellos idiomas distintos del castellano y a cualquier otra lengua del territorio español. Sólo se valorará el certificado de mayor puntuación.

La formación en idiomas será valorada con la siguiente puntuación:

Tipo de certificado	A1	A2	B1	B2	C1	C2
Puntos por idioma (sólo será valorado el certificado de mayor puntuación)	0,50	0,60	0,70	0,80	0,90	1,00

Para acreditar este apartado el aspirante deberá aportar una relación detallada de la formación que desee hacer valer en este procedimiento con los siguientes datos:

Orden	Denominación del curso:	Organismo convocante	Fecha de impartición	horas	Puntos

En caso de empate en la puntuación se acudirá, para dirimirlo, a la otorgada a los méritos enunciados en el apartado 1. De persistir el empate, se acudirá a la otorgada en el apartado 2 y, de continuar el empate, se dirimirá por sorteo entre las personas aspirantes, mediante acto público para el que serán convocados las personas aspirantes.

Comisión de valoración y resolución del proceso de selección:

La Comisión de Valoración estará constituida como mínimo por tres miembros designados por quien ostente la Alcaldía, de los que uno, será el Jefe del área al que corresponde el puesto que se convoca o funcionario en quien delegue, el secretario de la Corporación o funcionario en quien delegue, y un funcionario de carrera o personal laboral fijo, según el puesto que se convoca.

Los miembros de la Comisiones deberán pertenecer a Cuerpos o Escalas de Grupo de titulación igual o superior al exigido para el puesto o puestos convocados.

Las Comisiones de Valoración podrán solicitar de la autoridad convocante la designación de expertos que en calidad de asesores actuarán con voz pero sin voto.

Por la Comisión de valoración, en el plazo máximo de quince días hábiles contados desde la finalización del plazo de presentación de solicitudes de participación, se formará lista con las puntuaciones obtenidas por las personas aspirantes, por orden decreciente, conteniendo también a los excluidos y causas de exclusión. La Lista será publicada en el Tablón de anuncios electrónico y la página web municipal "ingenio.es", con requerimiento a la/s persona/s propuesta/s para la aportación de la documentación original a efectos de cotejo con la presentada con la solicitud. En el mismo documento se formulará propuesta de resolución de nombramiento en comisión de servicios en favor del candidato/s que haya/n obtenido mayor puntuación, hasta el límite de puestos convocados a cubrir temporalmente por esta vía de la comisión de servicio de carácter voluntario.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Si la Administración de origen, en un plazo de quince días hábiles contados a partir de la propuesta de resolución, no autorizara la comisión de servicios, o por alguno de los propuestos se desistiera o renunciara al nombramiento, se efectuará nueva propuesta en favor del candidato siguiente en la lista y así sucesivamente.

El cese y la toma de posesión deberán producirse en el plazo de tres días hábiles desde la notificación de la resolución, salvo que implique cambio de residencia, en cuyo caso el plazo será de ocho días hábiles.

La toma de posesión del candidato seleccionado se iniciará cuando finalicen los permisos o licencias a que tengan derecho en la Administración de origen.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

ANEXO - SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

Datos personales

Apellido 1		Apellido 2		Nombre	
DNI/NIE./Pasaporte		Nacionalidad			
Fecha de nacimiento	Sexo	Teléfonos:		Correo electrónico	
	<input type="checkbox"/> Varón <input type="checkbox"/> Mujer				
Domicilio: Calle o Plaza y número				Código Postal	
Domicilio: Municipio				Provincia	

Convocatoria

Comisión de servicios de carácter voluntario para puesto denominado:

La persona abajo firmante solicita ser admitido a la convocatoria a que se refiere la presente instancia y DECLARA que son ciertos los datos consignados en ella, y que reúne todos y cada uno de los requisitos de la convocatoria, comprometiéndose a probar documentalmente todos los datos que figuran en esta solicitud.

De conformidad con lo establecido en el artículo 13 a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el interesado expresa su consentimiento a comunicarse y a ser notificado a través de la sede electrónica del Ayuntamiento Ingenio (Ingenio.sedelectronica.es).

Asimismo, consiente que el centro gestor del proceso acceda a las bases de datos de las Administraciones, con garantía de confidencialidad y a los exclusivos efectos de facilitar la verificación de los datos de identificación personal, titulación, condición de demandante de empleo, consignados en esta instancia, y demás que exija la legislación vigente para el correcto desempeño de sus funciones.

☐ Consiento el acceso a las bases de datos a efectos de verificación de los mismos

Asimismo, manifiesta que conoce todos y cada uno de los extremos y condiciones recogidos tanto en este proceso, así como los derechos y obligaciones inherentes a la participación en el mismo, de acuerdo con la normativa vigente.

Documentos que adjunta:

- Declaración responsable, conforme al modelo que figura en como anexo.
- Certificación acreditativa de los siguientes extremos a expedir por la Administración de origen:
 - Condición funcionarial.
 - Grupo de clasificación.
 - Situación administrativa actual.
 - Antigüedad en el cuerpo
 - Nº trienios perfeccionados y grupo en el que han sido perfeccionados, así como la fecha vencimiento de su último trienio.
 - Grado Personal y fecha de consolidación (si no tuviera reconocido nivel alguno hacer constar tal circunstancia).
 - Copiade la Resolución/Decreto de reconocimiento de Grado personal consolidado, en su caso.
 - Incidencias disciplinarias en los últimos 5 años (de no existir hacer constar tal circunstancia).
 - Periodos de baja por Incapacidad Temporal en los últimos 5 años (de no existir hacer constar tal circunstancia).
- Méritos que desee hacer valer para la valoración del perfil de idoneidad, experiencia profesional, y cursos de formación y perfeccionamiento, con relación detallada de los mismos.

Fecha:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

(Firma)

En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, se le informa que sus datos personales quedarán incorporados y serán tratados en los ficheros del Ayuntamiento de Ingenio, pudiendo ser utilizados por el mismo para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias. Asimismo, se le informa de la posibilidad de que ejercite los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, portabilidad de los datos, así como oposición.

A LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA DEL ILTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE INGENIO (LAS PALMAS).





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

ANEXO – DECLARACIÓN RESPONSABLE

DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA CONCURRIR AL PROCESO DE PROVISION DE PUESTO, CONVOCADO PARA CUBRIR POR COMISION DE SERVICIOS DE CARÁCTER VOLUNTARIO, MEDIANTE CONCURSO DE MÉRITOS.

Persona interesada:

Apellido 1	Apellido 2	Nombre
DNI	Teléfonos	Correo electrónico

Puesto convocado:	
--------------------------	--

Declaro bajo mi responsabilidad:

- Que me comprometo a desempeñar todas las funciones propias del puesto indicado, que asumo la obligación de la conducción de los vehículos del servicio y compromiso de utilizar y portar armas según los casos de la legislación vigente.
- Que reúno todos y cada uno de los requisitos contemplados en la convocatoria.
- Que no he sido separado/a ni despedido/a mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas o de los órganos constitucionales o estatutarios de las Comunidades Autónomas, ni hallarse e inhabilitación absoluta o especial para empleos o cargos públicos.
- Que no padezco enfermedad ni defecto físico ni psíquico que imposibilite para el desempeño de las funciones propias de la plaza convocada.
- No estar incurso en incompatibilidad y compromiso de no desempeñar ninguna otra actividad pública o privada ajena a esta Administración, salvo las legalmente permitidas en el régimen de incompatibilidades.

Asimismo, hago constar que todos y cada uno de los requisitos señalados los poseo a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes de participación y que toda la documentación se encuentra vigente, comprometiéndome a presentarla conjuntamente con su original, en caso de superar en su totalidad el proceso de selección o de ser requerido para ello en cualquier momento. En caso de no ser ciertos los extremos a que se refiere la presente declaración responsable, he sido debidamente informado/a que será automáticamente excluido del proceso, aunque haya superado el mismo, y que la Administración queda facultada para ejercitar las acciones que estime oportunas por falsedad documental.

En....., a de de
Firma

(...)”

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 emitidas por la concejalía de urbanismo:

3.1.-Expediente 1236/2024. PROPUESTA de desestimación de solicitud de licencia urbanística de parcelación en la calle Gordillo, peticionada por D. Ana Sánchez Sánchez y Dña. Francisca Sánchez Sánchez

El Sr. Secretario General Accidental, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 28 de mayo de 2025, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:



"Visto que, con fecha 30 de enero de 2024, con registro de entrada en la Oficina Central de Registro número 2024-E-RC-1057, D. Carlos Díaz Sánchez, actuando en representación de Dña. Ana Sánchez Sánchez y Dña. Francisca Sánchez Sánchez, presenta escrito por el que solicita licencia urbanística para parcelación de dos lotes, de 251,60 metros cuadrados cada uno, de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana al folio 170 del Tomo 1.712 del Archivo General, Libro 176 y número 16.564, localizados en la calle Gordillo, número 8, de este término municipal, habiéndose asignado a dicha solicitud la referencia procedimental **1236/2024**.

Conforme a los certificados topográficos que se acompañan con la reseñada solicitud, la representación gráfica de las dos fincas que se pretende segregar es la siguiente:

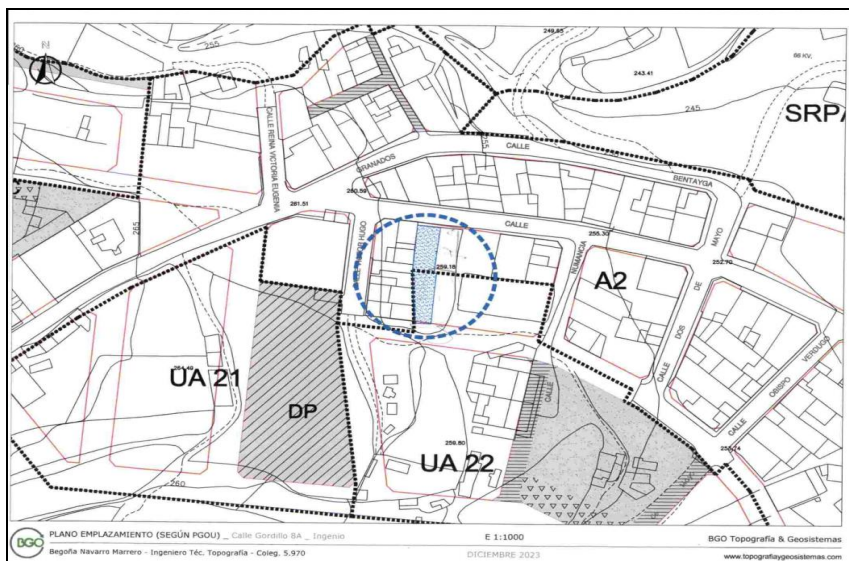


Imagen obtenida del certificado topográfico aportado por la persona interesada, se representa la finca a segregar en calle Gordillo 8-A.

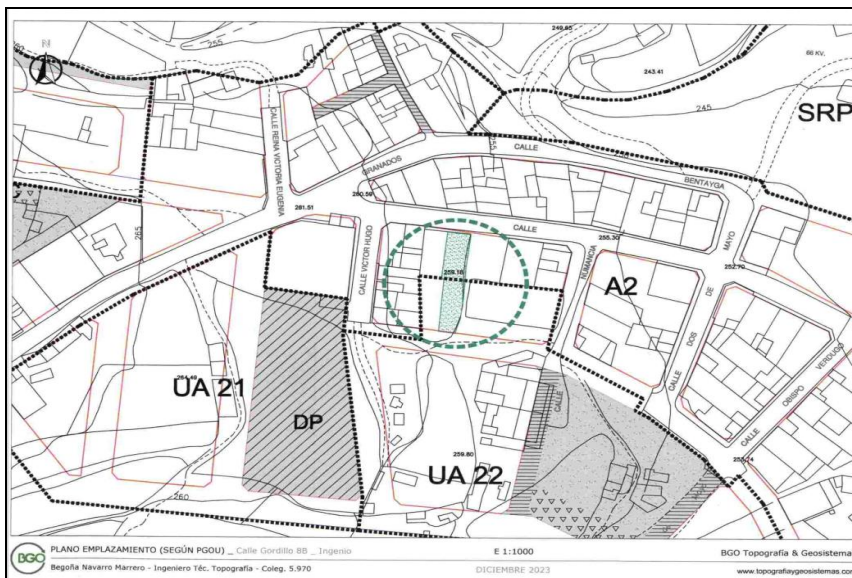


Imagen obtenida del certificado topográfico aportado por la persona interesada, se representa la finca a segregar en calle Gordillo 8-B.

Visto que, con fecha **14/05/2025**, se emite informe por el técnico municipal, en el que se concluye en el siguiente sentido:

"(...) Por todo lo anteriormente informado, y aún no habiéndose presentado por la persona interesada la documentación exigida en el artículo 26 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, tales como la memoria técnica, plano parcelario de la finca matriz y lotes propuestos, fichas descriptiva de lotes





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

resultantes, proforma del documento público o privado que recoja el acto de segregación propuesto, etc., si resulta posible conocer el acto de segregación pretendido, comprobándose que el mismo se realiza sobre un suelo calificado como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, en el ámbito de la Unidad de Actuación nº 22 denominada "Lomo Juan 2".

Como ya se ha recogido en el presente informe, dicha segregación no puede desarrollarse en una Unidad de Actuación, pues el artículo 281 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias prohíbe el otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa de la operación reparcelatoria dentro de la delimitación de la Unidad de Actuación.

Por tal motivo, sólo cabría la posibilidad de segregar las porciones ubicadas, íntegramente, en suelo urbano consolidado. Sin embargo, tal división ya se produjo en el año 2013, conforme a la licencia de segregación concedida por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el 12 de marzo de 2013, y sobre la misma finca matriz definida en este acto que nos ocupa, a tenor de la cual se segregaron dos parcelas ubicadas, efectivamente, en el suelo urbano consolidado, quedando el resto de la finca matriz, íntegramente, en suelo urbano no consolidado (UA-22).

Dicha segregación, avalada por la licencia citada, fue recogida en el apartado B. de la exposición VIII de la escritura aportada por la persona solicitante, es decir, de la escritura de manifestación y adjudicación de herencia testada, previa segregación y declaración de obra nueva terminada y apoderamiento, con número de protocolo 643, de fecha 09 de mayo de 2019, ante el notario José María Pages Vall, por lo que no procedería ahora una licencia de parcelación sobre el mismo acto ya autorizado en el año 2013.

Por todo ello, y al pretenderse una división de un suelo calificado como Suelo Urbano No Consolidado, concretamente en la Unidad de Actuación número 22 denominada "Lomo Juan 2", y tal y como ya se ha justificado anteriormente, el técnico municipal que suscribe entiende, salvo mejor criterio jurídico, que no es posible la segregación pretendida y solicitada para dos parcelas situadas en la calle Gordillo 8-A y 8-B, conforme a la documentación presentada, por lo que se informa en sentido DESFAVORABLE a la solicitud formulada. . (...) "

*Asimismo, y con fecha **20/05/2025**, se ha emitido el preceptivo informe jurídico, que señalada en sus consideraciones jurídicas, lo siguiente:*

"(...) Primera: Parcelaciones. Sujeción a previa licencia urbanística.

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

Igualmente, el apartado 1.a) del artículo 330 de la citada LS y el apartado 1.a) del artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, (RI en adelante), 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.

Segunda: Documentación que debe acompañar normativamente a la solicitud de licencia urbanística de parcelación.

El apartado 2 del artículo 26 del RI establece la documentación que debe acompañar a las solicitudes de licencia urbanística de parcelación.

Siendo esto así, en el informe técnico de 14 de mayo de 2025 se hace constar que no se ha presentado la documentación exigida.

Tercera: Efecto de la delimitación de las unidades de actuación. Efectos de la inclusión de terrenos en unidades de actuación.

En dicho informe técnico de 14 de mayo de 2025 se participa y se concluye que los lotes pretendidos están incluidos en la unidad de actuación número 22, denominada "Lomo Juan 2".





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Partiendo de ello, el apartado 1 del artículo 281 de la LS dispone que la delimitación de la unidad de actuación coloca los terrenos en situación de reparcelación, con prohibición de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa de la operación reparcelatoria.

A más, el apartado 3 del artículo 21 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, norma que, una vez entra en vigor el planeamiento que delimita una unidad de actuación, los terrenos incluidos en la misma quedan en situación de reparcelación, salvo que se declare su innecesaridad o se establezca el sistema de ejecución pública por expropiación, con prohibición del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa del instrumento reparcelatorio, con las salvedades expresadas en el mismo reglamento.

Por lo expuesto entendemos meridiana la imposibilidad de poder conceder la licencia urbanística solicitada. (...)

Visto el contenido del informe técnico emitido con fecha 14 de mayo de 2025, y en virtud de las consideraciones jurídicas anteriormente expuestas.

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 Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, 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.

PRIMERO: Desestimar la solicitud presentada por D. Carlos Díaz Sánchez, actuando en representación de Dña. Ana Sánchez Sánchez y Dña. Francisca Sánchez Sánchez, con fecha 30 de enero de 2024, con registro de entrada en la Oficina Central de Registro número 2024-E-RC-1057, de licencia urbanística de parcelación de dos lotes, de 251,60 metros cuadrados cada uno, de la finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana al folio 170 del Tomo 1.712 del Archivo General, Libro 176 y número 16.564, al no venir acompañada de la documentación normativamente exigida, por lo que se incumple con lo regulado en el artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, y al estar aquellos lotes incluidos en una unidad de actuación, vulnerando con ello lo previsto en el apartado 1 del artículo 281 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y artículo 21 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.

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

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

3.2.-Expediente 7721/2023. PROPUESTA de concesión de licencia urbanística a D. JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ MÉNDEZ Y DÑA. MARÍA DEL CARMEN SALAZAR DÍAZ, para la construcción de vivienda unifamiliar adosada, en la calle Gando, número 19, Burrero Norte

El **Sr. Secretario General Accidental**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 27 de mayo de 2025, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

*“Vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D. JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ MÉNDEZ Y DÑA. MARÍA DEL CARMEN SALAZAR DÍAZ**, con fecha 18 de junio de 2023, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2023-E-RE-6866, para la construcción de vivienda unifamiliar adosada (que se desarrolla en dos plantas sobre la rasante y ninguna bajo ella, con cubierta inclinada), en la calle **Gando, número, 19, Burrero Norte**, parcela con referencia catastral número 1773405DR6817S0001EJ, de este término municipal, habiéndose presentado, completado con la aportación de más documentación en registros posteriores, la preceptiva*





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose a la solicitud la referencia procedimental **7721/2023-EP-U-LOMAY**

De conformidad con lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, para la acreditación de la titularidad y, por ende, de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo, consta copia de la Nota Simple Informativa, expedida por el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, en el que figuran como titulares del pleno dominio con carácter ganancial de la finca nº 30.060 de Ingenio, con Código Registral único 35027001126795 y referencia catastral 1773405DR6817S0001EJ Don José Manuel Rodríguez Méndez y Doña María del Carmen Salazar Díaz, en virtud de Escritura de Compraventa de fecha 09 de marzo de 2023, autorizada por el Notario de Carrizal, Don José María Pages Vall, bajo el número 587 de su Protocolo General.

La mentada parcela está inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, al Tomo 3.222, Libro 475, Folio 87, y, conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral nº 1773405DR6817S0001EJ, con una superficie gráfica de ciento noventa y nueve metros cuadrados (199,00 m2).

Al estar la parcela afectada por servidumbres aeronáuticas establecidas para el Aeropuerto de Gran Canaria - Base Aérea de Gando, es preceptiva la autorización sectorial prevista en el Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (BOE núm. 77, de 31 de marzo de 2011), figurando en el expediente el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **25 de octubre de 2023, recaído en el expediente con referencia E23-4067**, 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 **14/04/2025**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación, aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, con entrada en vigor el día 23 de septiembre de 2005, y, las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de la Villa de Ingenio que se publicaron en el BOP de Las Palmas 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 unifamiliares aisladas o adosadas tipo CH-1.

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 18 de julio de 2023 y con número de registro de entrada electrónico 2023-E-RE-6866, por D. José Manuel Rodríguez Méndez para la construcción de una vivienda unifamiliar adosada, en la parcela con referencia catastral 1773405DR6817S0001EJ, y situada en la calle Gando, número 19, en el Burrero Norte, en esta localidad, según proyecto básico y de ejecución redactado por los arquitectos D. Alberto Abascal Bustillo, colegiado con el número 66025 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña, y D. Juan Ramón Landeira Sánchez, colegiado con el número 2456 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente.

Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha **26/05/2025**, en el que se describen los antecedentes del expediente, se refiere a las consideraciones jurídicas, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, el contenido documental del expediente, el pronunciamiento sobre la documentación técnica, sobre la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa sectorial y se pronuncia sobre el informe técnico, así como sobre la competencia para resolver el expediente, 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 licencia urbanística de obra mayor instada por DON JUAN RAMÓN LANDEIRA SÁNCHEZ, actuando en nombre y representación de DON JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ MÉNDEZ y DOÑA MARÍA DEL CARMEN SALAZAR DÍAZ, con fecha 18 de julio de 2023 y con número de registro de entrada electrónico 2023-E-RE-6866, para llevar la actuación proyectada denominada "VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA", en la parcela con referencia catastral número 1773405DR6817S0001EJ, con emplazamiento en la calle Gando, número 19, del término municipal de Ingenio, con arreglo al proyecto redactado por los Arquitectos Don Alberto Abascal Bustillo, colegiado nº 66.025 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Don Juan Ramón Landeira Sánchez, colegiado nº 2.456 del Colegio Oficial de Arquitectos de Las Palmas, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, la documentación obrante en el





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

expediente administrativo (Gestiona 7721/2023- EP-U-LOMAY), las prescripciones del Informe Técnico y del Informe Jurídico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden.

La actuación pretendida por 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. JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ MÉNDEZ Y DÑA. MARÍA DEL CARMEN SALAZAR DÍAZ, la licencia urbanística, solicitada con fecha 18 de junio de 2023, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2023-E-RE-6866, para la construcción de vivienda unifamiliar adosada, en la calle Gando, número, 19, Burrero Norte, afectando a la parcela con referencia catastral número 1773405DR6817S0001EJ (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **7721/2023-EP-U-LOMAY**), con ajuste al proyecto básico y de ejecución aportado, redactado por los Arquitectos Don Alberto Abascal Bustillo, colegiado número 66025 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Don Juan Ramón Landeira Sánchez, colegiado número 2456 del Colegio Oficial de Arquitectos de Las Palmas, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, la documentación obrante en el expediente administrativo, las prescripciones del Informe Técnico y del Informe Jurídico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden, y con la siguiente dirección facultativa:

	Técnico designado	Legislación aplicable
Director de la obra	D. Alberto Abascal Bustillo	Art. 12 de la L.O.E. (*)
	D. Juan Ramón Landeira Sánchez	
Director de ejecución material de la obra	D. Alberto Tranco Lemes	Art. 13 de la L.O.E. (*)

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

Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra	D. Alberto Tranco Lemes	Art. 3 del R.D. 1627/1997 de 24 de octubre (**)
--	-------------------------	---

(**) Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25/10/1997)

Siendo los parámetros urbanísticos del proyecto los siguientes:

Parámetros Urbanísticos de la Construcción





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Finalidad	Vivienda unifamiliar adosada	
Planeamiento de aplicación	Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio	
Clasificación	Urbano	
Categorización	Consolidado (SUCO)	
Uso	Residencial	
Ordenanza de edificación de aplicación	Viviendas unifamiliares aisladas o adosadas: Tipo CH-1	
Inmueble Catalogado	No procede	
Referencia catastral	1773405DR6817S0001EJ	
Nº de Plantas	0 b/r; 2 s/r	
Superficie de Solar	200.00 m ²	
Superficies Construidas	Planta Baja	123.35 m ²
	Planta Primera	71.79 m ²
Superficie construida sobre la rasante		195.14 m²
Total superficie construida		195.14 m²
Superficie computable a efectos de edificabilidad		195.14 m²
Edificabilidad	0.97 m ² /m ²	
Ocupación	60.17 %	
Retranqueo	3.22 metros al lindero frontal, y 3.20 m al trasero	
Nº de plantas	Dos (2)	
Altura	7.78 m cubierta inclinada	
Nº de Viviendas	Una (1)	
Nº de ocupantes	Tres (3)	
Dotación de aparcamiento	Una (1) plaza de aparcamiento.	

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



SEGUNDO: Establecer como condicionante en la ejecución de la actuación que se autoriza la obligación del cumplimiento de las condiciones recogidas en el reseñado acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **25 de octubre de 2023, recaído en el expediente con referencia E23-4067**, por el que se autoriza la construcción proyectada, condicionada a valores de altura y elevación indicados en dicho acuerdo, por la afección de servidumbres aeronáuticas.

(Extracto de la Resolución de AESA):

"(....)"

Id.	Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Vivienda	C/ Gando, nº 19	Ingenio	6,28	8,95	15,23
2	Grúa	C/ Gando, nº 19	Ingenio	6,28	10,95	15,23

"(....)"

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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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

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

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

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.

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

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

OCTAVO: La obra dispondrá de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso (artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

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

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

3.3.-Expediente 9948/2024. PROPUESTA de estimación de solicitud de declaración de innecesariedad de licencia urbanística de parcelación en la C/ Torna Golosa, nº 12, peticionada por Dña. ASCENSIÓN SUÁREZ LÓPEZ

El **Sr. Secretario General Accidental**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 28 de mayo de 2025, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación: "Visto que, con fecha 13 de septiembre de 2024, registrado en la Oficina Central del Registro con el número 2024-E-RC-9031, por Dña. ASCENSIÓN SUÁREZ LÓPEZ, 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 9574215DS5897S0001XY de la finca registral identificada con el Código Registral Único 35015000341042, con localización en la calle Torna Golosa, número 12, de este término municipal, habiéndose asignado a dicha solicitud la referencia procedimental





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

9948/2024.

Visto que, con fecha **27/05/2025**, 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 segregar, 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 lo expuesto anteriormente, entiende este técnico municipal que suscribe, salvo mejor criterio jurídico, que, ubicándose la parcela objeto de la solicitud en suelo urbano consolidado, y que, a la fecha de dicha solicitud, ya no es posible el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado al haber transcurrido ya el plazo previsto en el apartado 1.d. del artículo 361 (4 años en este caso), sin que la Administración haya incoado procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística, **sí podría declararse la innecesariedad de licencia de segregación para la finca (hoy solar) con referencia catastral 9574215DS5897S0001XY**, situada en la calle Torna Golosa, 12, con una superficie de 103,00 m². (...)".

Visto que se emite informe jurídico con fecha **28/05/2025**, que recoge en sus **consideraciones jurídicas** lo siguiente:

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

Obra en el expediente la siguiente documentación:

- 1.- Escritura pública de segregación y compraventa de 25 de febrero de 1993.
- 2.- Certificación registral número 1.484/2025, de 12 de febrero de 2025, donde se hace constar que la finca con referencia catastral 9574215DS5897S0001XY "(...) procede por segregación (...)", teniendo en cuenta su situación y titulares, de la identificada con el Código Registral Único 35015000341042.
- 3.- Informe técnico de 27 de mayo de 2025 donde se hace constar que "(...), el solar en cuestión, consta como finca independiente desde, al menos, el 01 de junio de 1995. Contando con una superficie muy similar a la declarada, y pasando a contar con la superficie declarada en diciembre de 2007. (...)".

Segunda: Sujeción del acto a previa licencia urbanística.

El apartado 1 del artículo 178 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, en su versión vigente en los años 1993 y 1995, (TRLs en adelante), normaba que "(...). Estarán sujetos a previa licencia, a los efectos de esta Ley, los actos de edificación y uso del suelo, tales como las parcelaciones urbanas, (...)".

Asimismo, el apartado 2 del artículo 242 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, (TR92 en adelante), también en su versión vigente en 1993 y 1995, normaba que "(...). Estarán sujetos igualmente a previa licencia los actos de uso del suelo y el subsuelo, tales como las parcelaciones urbanas, (...)".

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

• **Prescripción de la infracción.**

Según el artículo 225 del TRLS, tenían la consideración de infracción urbanística la vulneración de las prescripciones contenidas en el mismo.

A su vez, el apartado 2 del artículo 262 del TR92 señalaba que eran infracciones graves, entre otras, las acciones u omisiones que constituyeran incumplimiento de las normas relativas a parcelaciones, salvo que se demostrase la escasa entidad del daño producido a los intereses generales, o del riesgo creado.

El artículo 230 del repetido TRLS disponía que las infracciones urbanísticas prescribirían al año de haberse cometido, salvo cuando en la misma se estableciese un plazo superior para su sanción o revisión; comenzando a computarse desde el día en que se hubiera cometido la infracción o, en su caso, desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento.

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





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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

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

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

El mismo plazo de cuatro años se establece en el artículo 249 del TR92, en cuanto a las obras terminadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones, para la protección de la legalidad urbanística; prescribiendo las infracciones graves a los cuatro años y las leves al año, a contar desde el día en que se hubiera cometido la infracción o, en su caso, desde aquel en que hubiera debido incoarse el procedimiento, según el apartado 1 de su artículo 263.

Con base en lo expuesto, si la fecha más cercana en la que se puede justificar la existencia de la parcelación es la de 1 de junio de 1995, no constando la tramitación y resolución ni de procedimiento sancionador ni de procedimiento para el restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con ello, no siendo incardible el acto en uno de los supuestos en los que no rige la limitación temporal para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, atendiendo al apartado 1 del artículo 188 del TRLS, y habiendo transcurrido más de dos meses, de un año y de cuatro años desde aquella, la infracción se encontraría prescrita y la acción de la administración de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado caducada, por lo que la licencia urbanística de parcelación se hace innecesaria al no poder esta Administración intervenir en la misma.

Cuarta: Declaración de innecesariedad estimada por silencio administrativo positivo.

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

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

Siendo esto así, habiéndose interesado la declaración de innecesariedad de licencia urbanística de parcelación el día 13 de septiembre de 2024, vencido el plazo máximo para resolver el procedimiento sin haberse notificado resolución expresa y entendiendo que la petición realizada no va en contra de la normativa de aplicación con base en la fundamentación dada ni está dentro de los casos en los que el silencio tiene efecto desestimatorio, procede considerar que el interesado está legitimado para entender estimada su solicitud por silencio administrativo.

Quinta: Obligación de dictar resolución expresa.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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

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

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

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

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

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: Constatar la ilegalidad de la actuación consistente en la parcelación del lote con referencia catastral 9574215DS5897S0001XY de la finca registral identificada con el Código Registral Único 35015000341042 sin la previa y preceptiva licencia urbanística.

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

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

CUARTO: Confirmar la declaración de innecesariedad de licencia urbanística obtenida por silencio administrativo positivo para la parcelación del lote con referencia catastral 9574215DS5897S0001XY de la finca registral identificada con el Código Registral Único 35015000341042, al haber caducado el plazo para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación con la repetida actuación y, en consecuencia, no poder esta Entidad Local intervenir en él.

Descripción de la finca matriz y de la finca segregada, según consta en informe técnico emitido con fecha 27/05/2025, obrante en el expediente:

Finca matriz:

Finca matriz: La finca matriz, según la escritura nº 501 aportada, y conforme al certificado 1484/2025 del Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana es la finca registral 12.411, la cual se describe en el citado certificado de la siguiente forma:

URBANA. Parcela de terreno edificable, situada en la calle Felipe II, 8, esquina c/ Tornagolosa, 12, en el pago de Carrizal, Ingenio, tras diversas segregaciones tiene una cabida de 581,63 m2., y con los siguientes linderos: al Norte, con finca segregada y María Fleitas Quintero y Hans e Irene Schneck y Félix Cabrera Santana; al Sur, con Manuel Ramírez; al Este, con Herederos de Blas López y de Sebastián Martín, en la actualidad también con María Fleitas Quintero y al Oeste, con acequia del Heredamiento del Carrizal, en la actualidad también con calle Tornagolosa, con Felix Cabrera Santana y María Fleitas Quintero.

Inscripción: Según consta en el certificado del Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, número 1484/2025, aportado, la referida finca figura inscrita, al folio 99 del tomo 1422 del Archivo General, Libro 115 del Ayuntamiento de Ingenio, Finca 12411, identificada con el código registral único 35015000341042.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

Título: Según el certificado del Registro de la Propiedad 1484/2025, la titularidad de dicha finca recaerá en los esposos Blas Ramírez Cruz y Ascensión Suárez López (la solicitante).

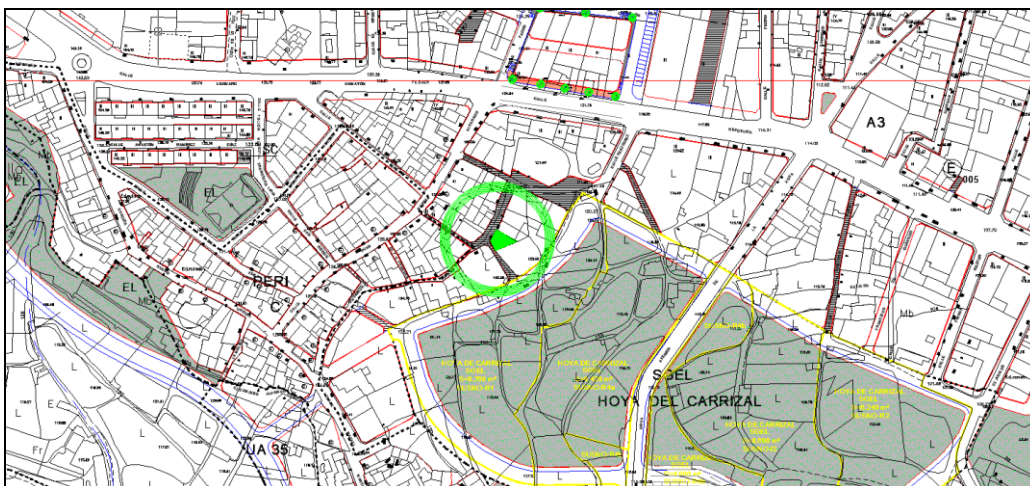
Finca segregada:

PARCELA DE TERRENO O SOLAR situada en el Pago de Carrizal, en calle Tornagolosa, 12, en el Término Municipal de Ingenio, que tiene una superficie de 103,00 m²., y que cuenta con los siguientes linderos (según escritura 501 aportada): al Norte, con con resto de la finca matriz de la que se segrega; al Sur, con serventía de varios; al Este, con María Fleitas Quintero; al Oeste, con calle Miguel Ángel.

Inscripción: Según consta en el certificado nº 1484/2025, emitido por el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, no consta inscrita a nombre de persona o entidad alguna, si bien, advierte que PROCEDE por segregación de la finca registral 12411.

Consta en el Catastro con los siguientes datos: Referencia catastral: 9574215DS5897S0001XY y Superficie catastral: 103,00 m²

*La parcela que nos ocupa, cuenta, conforme al PGO vigente, con la calificación urbanística de **SUELO URBANO CONSOLIDADO- ORDENANZA A3.***



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

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

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

3.4.-Expediente 3270/2024. PROPUESTA de desestimación de solicitud de licencia urbanística de parcelación en Lomo Carrizal, peticionada por D. Carmelo López Martel, que actúa en representación de HERMANOS MEDINA PERERA, S.L.

El **Sr. Secretario General Accidental**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 28 de mayo de 2025, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Visto que, con fecha 22 de marzo de 2024, con registro de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico número 2024-E-RE-2753, D. Carmelo López Martel, actuando en representación de la entidad HERMANOS MEDINA PERERA, S.L., presenta escrito por el que solicita licencia urbanística para parcelación de cuatro lotes de finca matriz sin acreditar en Lomo Carrizal, en el Camino Viejo a Carrizal, habiéndose asignado a dicha solicitud la referencia procedimental 3270/2024.

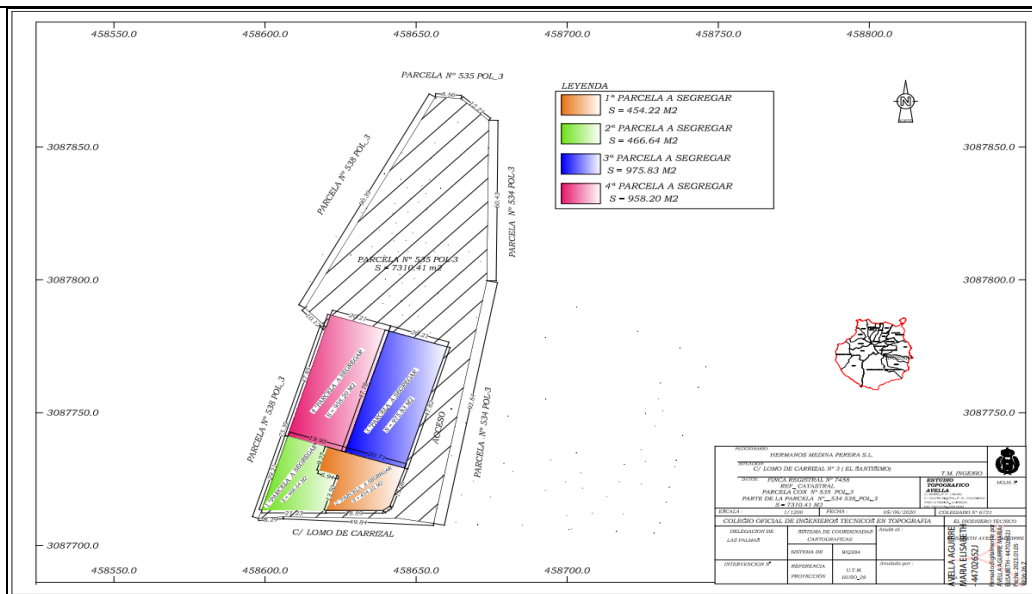
Visto que, con la reseñada solicitud se adjunta Informe Topográfico de segregación, suscrito con fecha 05 de enero de 2023, por la ingeniera técnica en topografía Elisabeth Avella Aguirre, colegiada nº 6721, donde se recoge la segregación propuesta, siendo las representaciones gráficas de las fincas que pretenden segregarse, las siguientes:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.



Visto que, con fecha **15/05/2025**, se emite informe por el técnico municipal, en el que se concluye en el siguiente sentido:

"(...) Por todo lo anteriormente informado, y aún no habiéndose presentado por la entidad interesada toda la documentación exigida en el artículo 26 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, tales como: Resto de documentos topográficos relacionados en este informe, proforma del documento público o privado que recoja el acto de segregación propuesto, acreditación de la titularidad del suelo, etc., si resulta posible conocer con el documento topográfico aportado el acto de segregación pretendido, comprobándose que el mismo se realiza sobre un suelo calificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO (SUSNO I2- Lomo Cementerio) y, en parte, como SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI)", no pudiendo efectuarse tales segregaciones en cumplimiento del artículo 278 de la ya citada Ley 4/2017 (LSEPC).

Entiende este técnico municipal que suscribe, que, dada la imposibilidad de efectuar la parcelación pretendida en el documento topográfico, no resulta necesario requerir el resto de la documentación que faltaría por aportar, en tanto que no aportarían nada nuevo que permitiera subsanar posibles reparos, pudiendo informarse en sentido desfavorable el acto pretendido.

Por todo ello, y salvo mejor criterio jurídico, se informa en sentido DESFAVORABLE a la segregación pretendida de cuatro parcelas, con resultante de 5 lotes, en LOMO CARRIZAL – Camino Viejo a Carrizal, con referencias catastrales 35012A003005350000YM y 002400800DS58H0001WO, conforme a los datos que obran en el presente informe. (...)"

Asimismo, y con fecha **21/05/2025**, se ha emitido el preceptivo informe jurídico, que señalada en sus consideraciones jurídicas, lo siguiente:

"(...) Primera: Parcelaciones. Sujeción a previa licencia urbanística.

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

Igualmente, el apartado 1.a) del artículo 330 de la citada LS y el apartado 1.a) del artículo 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, (RI en adelante), 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 reparcación.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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.

Segunda: Documentación que debe acompañar normativamente a la solicitud de licencia urbanística de parcelación.

El apartado 2 del artículo 26 del RI establece la documentación que debe acompañar a las solicitudes de licencia urbanística de parcelación.

Siendo esto así, en el informe técnico de 15 de mayo de 2025 se hace constar que no se ha presentado la documentación exigida.

Tercera: No justificación de la existencia de la finca matriz.

En el informe técnico de 15 de mayo de 2025 se hace constar que el suelo de la finca matriz de la que se habla en la documentación que acompaña a la solicitud presentada forma parte de cuatro fincas catastrales distintas.

A su vez, el apartado 3 del artículo 3 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, establece que salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos.

Es por ello que entendemos que no ha quedado acreditada la existencia de la finca matriz.

Cuarta: Régimen de las parcelaciones urbanísticas.

En dicho informe técnico de 15 de mayo de 2025 se participa y se concluye que la parcelación se pretende de suelo calificado como suelo urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO I2 - Lomo Cementerio) y de suelo rústico de protección de infraestructuras (SRPI).

Partiendo de ello, el artículo 278 de la LS dispone que no se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable mientras no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada y que quedan prohibidas en suelo rústico las parcelaciones urbanísticas salvo en los terrenos adscritos a la categoría de asentamientos.

Por lo expuesto entendemos meridianamente la imposibilidad de poder conceder la licencia urbanística solicitada. (...)"

Visto el contenido del informe técnico emitido con fecha 15 de mayo de 2025, y en virtud de las consideraciones jurídicas anteriormente expuestas.

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 Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, 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.

PRIMERO: Desestimar la solicitud presentada por D. Carmelo López Martel, actuando en representación de la entidad HERMANOS MEDINA PERERA, S.L., con fecha 22 de marzo de 2024, con registro de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico número 2024-E-RE-2753, de licencia urbanística de parcelación de cuatro lotes de finca matriz sin acreditar en Lomo Carrizal, al no venir acompañada de la documentación normativamente exigida, al no justificarse la existencia de la finca matriz de la que habla, e igualmente por incumplimiento de lo regulado en el artículo 278 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, al no contar el suelo urbanizable con ordenación pormenorizada y al no estar el terreno rústico adscrito a la categoría de asentamiento.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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

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

3.5.-Expediente 8486/2023. PROPUESTA de concesión de licencia para el uso común especial del bien de dominio público y licencia urbanística a D. MANUEL MONTERDE LUJÁN, para la sustitución de ventana en fachada por puerta de garaje y rebaje de acera, en la calle Bencomo, número 3, Lomo Cardón

El **Sr. Secretario General Accidental**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha 29 de mayo de 2025, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Vista la solicitud de licencia urbanística presentada por **D. MANUEL MONTERDE LUJÁN**, con fecha 10 de julio de 2023 (rectificada en instancia presentada el 17/07/2023, con R.E. 2023-E-RC-6612), y con entrada en la Oficina Central de Registro bajo el número 2023-E-RC-6612, para la ejecución de la actuación consistente en la sustitución de ventana en fachada por puerta de garaje de medidas 2,30 m. x 2,25 m., así como para la ejecución del rebaje en la acera (superficie afectada 10,00 x 0,50 x 0,10) , en la calle Bencomo, afectando al inmueble situado en el número 3, con la referencia catastral número 001101600DS68G0001BR, de este término municipal, habiéndose acompañado, y completado en sucesivas presentaciones, la preceptiva documentación exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose a la solicitud la **referencia procedimental 8486/2023-EP-U-LOMEN**.

Igualmente, en instancia de fecha 6 de noviembre de 2023, presentada en la Oficina Central de Registro con el número 2023-E-RC-10366, el interesado peticiona, en relación al expediente de referencia, licencia para el uso común especial normal del bien de dominio público que se afecta.

De conformidad con lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, consta, para la acreditación de la titularidad y, por ende, de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo, respecto a la parcela sobre la que se pretende realizar la actuación, copia de la Escritura Pública de Compraventa, otorgada en Telde, a doce de julio de 2016, autorizada por la Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, Doña Isabel Odriozola Alonso, bajo el número 2.477 de su Protocolo General.

En cuanto a su inscripción, figura que se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, al Tomo 1.500, libro 126, folio 62, finca número 13.468, y, conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral 001101600DS68G0001BR, con una superficie gráfica de DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (230M2), figurando catastrada a nombre del referido promotor.

Sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, se ha emitido informe técnico municipal preceptivo, con fecha 21 de mayo de 2025, expresándose en dicho informe que el planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación, aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, con entrada en vigor el día 23 de septiembre de 2005, y, las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de la Villa de Ingenio que se publicaron en el BOP de Las Palmas número 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas número 65, de 31/05/2021, y señala que la parcela objeto de la actuación se encuentra en suelo clasificado como urbano con la categoría de consolidado (SUCO), con uso de vial y residencial, y la Ordenanza zonal de aplicación es la de viviendas entre medianeras con alineación a fachada tipo 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 menor a D. MANUEL MONTERDE LUJAN, para realizar la obra consistente en la Sustitución de ventana por puerta de garaje de 2.30 X 2.25, y rebaje de acera de 10 X 0.57 X 0.10 m, en el inmueble, con referencia catastral 001101600DS68G0001BR, y situado en la calle Bencomo, número 3, en Lomo Cardón, en este Término Municipal, todo ello según la documentación aportada y la obrante en el expediente.

Asimismo, consta informe jurídico municipal, de fecha 28 de mayo de 2025, en el que se describen los antecedentes del expediente, se refiere a las consideraciones jurídicas, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, el contenido documental del expediente, el pronunciamiento sobre la documentación técnica, sobre la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa sectorial





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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

Termina el señalado informe jurídico concluyendo en sentido favorable, a la "(...) concesión de la licencia PARA EL USO COMÚN ESPECIAL DEL BIEN DE DOMINIO PÚBLICO que se afecta, por plazo de cuatro años, con pago del canon o tasa correspondiente, así como de la LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA MENOR peticionada por DON MANUEL MONTERDE LUJÁN, con fecha 10 de julio de 2023 y registrada vía electrónica al nº 2023-E-RC-6612, en orden a llevar a cabo la actuación proyectada denominada "SUSTITUCIÓN DE VENTANA EN FACHADA POR PUERTA DE GARAJE DE 2.30 X 2.25, y REBAJE DE ACERA DE 10 X 0.57 X 0,10M" en el inmueble, con referencia catastral nº 001101600DS68G0001BR, con emplazamiento en la calle Bencomo, número 3, en el Lomo Cardón, del término municipal de Ingenio, todo ello con arreglo a la legislación básica de aplicación, a la documentación incorporada al expediente de referencia (GESTIONA: 8486/2023-E.P-U-LOMEN.), las prescripciones del Informe Técnico y condiciones generales y particulares señaladas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden. (...)”

Figura en el expediente de referencia la carta de pago, de fecha 27 de mayo de 2025, expedida por la Tesorería Municipal, acreditativa del depósito por el interesado de la cuantía de SETENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS (72,50 €), en concepto de fianza para responder a la correcta reposición de los elementos urbanísticos que resulten afectados durante la ejecución de las obras, número de operación 120250003144, número de ingreso 20250000702, sentado en el libro diario de contabilidad presupuestaria en idéntica fecha.

Se hace necesario otorgar de forma simultánea el correspondiente título habilitante a fin de permitir el uso del dominio público en los términos exigidos por los artículos 77 y 78 del RD 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales –RBEL- y los artículos 92 y 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas –Ley 33/2003- y la licencia municipal de obras, a tenor de lo preceptuado en el artículo 330.1 letra u 1 de la Ley 4/2017, de 13 de junio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y la Ordenanza Municipal Reguladora de las Licencias Urbanísticas, Actividades Comunicadas, Declaraciones Responsables para primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de viviendas (BOP Las Palmas, nº 43, de 3 de abril de 2013).

La tramitación de la petición de licencia urbanística ha de seguirse por las normas de procedimiento establecidas en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, Ley 4/2017) y en los artículos 14 a 17 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (En adelante RIPLUC), y la Ordenanza Municipal reguladora de licencias urbanísticas, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables para la primera ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de las viviendas, publicada en el BOP LAS PALMAS nº 43 de 3 de abril de 2013.

Igualmente, la petición está sujeta a autorización administrativa por afección al dominio público local (vial), siendo de aplicación a la misma lo estipulado en el Capítulo I del Título IV de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que se ocupa de la utilización de los bienes y derechos de dominio público; artículos 75 y 77 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; y en lo que concierne a las autorizaciones, resultan de aplicación el artículo 92 de la mencionada Ley 33/2003, en consonancia con lo preceptuado en el artículo 76 de la Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias.

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

Igualmente, de conformidad con lo expresado en el art. 340 de la señalada Ley 4/2017, y en relación con el artículo 21.1, q) de la LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto nº 4359/2023, de 23 de junio, resolución ésta que se da cuenta en el Pleno Corporativo en sesión de fecha 3 de julio de 2023.

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

PRIMERO: Otorgar a **D. MANUEL MONTERDE LUJÁN**, licencia para el uso común especial normal del bien de dominio público necesario para la ocupación del suelo de la vía pública para la ejecución de la actuación consistente en rebaje de la acera a la que da frente la edificación situada en el número 3 de la calle Bencomo, Lomo Cardón, afectando a la parcela con referencia catastral número 001101600DS68G0001BR, de este término municipal, por plazo de cuatro años, con pago del canon o



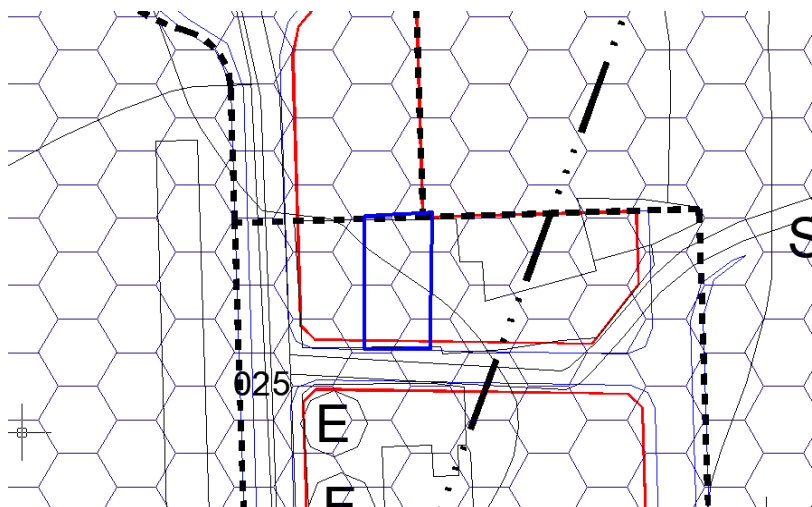


Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

tasa correspondiente.

SEGUNDO: Conceder a **D. MANUEL MONTERDE LUJÁN, licencia urbanística** solicitada con fecha 10 de julio de 2023 (rectificada en instancia presentada el 17/07/2023, con R.E. 2023-E-RC-6612), y con entrada en la Oficina Central de Registro bajo el número 2023-E-RC-6612, para la ejecución de la actuación consistente en la sustitución de ventana en fachada por puerta de garaje de medidas 2,30 m. x 2,25 m., así como para la ejecución del rebaje en la acera (superficie afectada 10,00 x 0,50 x 0,10) , en la calle Bencomo, afectando al inmueble situado en el número 3, con la referencia catastral número 001101600DS68G0001BR, de este término municipal, referencia procedimental 2316/2024-EP-U-LOMEN), con arreglo a la legislación básica de aplicación, a la documentación incorporada al expediente de referencia, las prescripciones del Informe Técnico y condiciones generales y particulares señaladas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden.



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

- 1.El régimen de uso del bien de dominio público es la autorización del uso común especial del dominio público.
- 2.Debe constituirse garantía para responder a la correcta ejecución de las obras y reposición de cualquier daño que puedan sufrir los bienes municipales donde se localiza la instalación. A este respecto, figura aportada la indicada garantía de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Servicios Urbanísticos.
- 3.Los gastos de conservación y mantenimiento, tasas y demás tributos y eventuales daños que pudieran derivarse de la ocupación, correrán a cargo y por cuenta exclusiva del promotor.
- 4.De conformidad con lo preceptuado en el artículo 92 apartado 4, la autorización podrá revocarse unilateralmente por el Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, sin derecho a indemnizaciones, por las siguientes razones de interés público:
 - a)Cuando resulte incompatible con las condiciones generales aprobadas con posterioridad.
 - b)Se ocasionen daños en el dominio público
 - c)Impidan su utilización para actividades de mayor interés público
 - d)Menoscaben el uso general.
- 5.La entidad promotora deberá obtener a su costa cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a desarrollar sobre el mismo.
- 6.El Ilustre Ayuntamiento de Ingenio se reserva el derecho a inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización.
- 7.La autorización se otorga por plazo máximo de cuatro años, sin derecho a prórroga.
- 8.Una vez expirado el término de la autorización, la entidad promotora deberá proceder a la retirada de la instalación y a la reposición de su estado original del bien.
- 9.La Autorización se extinguirá por las causas previstas en el artículo 100 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.
 - a)El incumplimiento de las condiciones generales y particulares a que se sujeta la autorización.
 - b)Expiración del plazo para el que fue concedida.
 - c)Muerte, extinción de la personalidad jurídica o incapacidad sobrevenida del titular
 - d)Falta de pago del canon o tasa o incumplimiento grave de las obligaciones que le corresponden.
 - e)Revocación de la autorización.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: MJAH/letg. Dept.: Secretaría.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vº.Bº.

Doña Vanesa Belén Martín Herrera,
Alcaldesa-presidente

Don Wenceslao Acosta Medina,
Secretario general accidental

